

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

Голова правління		Камуз Андрій Олександрович
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)
	М.П.	27.04.2018
		(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 рік

I. Загальні відомості

- Повне найменування емітента
Державна іпотечна установа
- Організаційно-правова форма
Державна організація (установа, заклад)
- Код за ЄДРПОУ
33304730
- Місцезнаходження
м. Київ , Печерський район, 01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 34
- Міжміський код, телефон та факс
(044) 207-14-14 (044) 207-14-13
- Електронна поштова адреса
office@ipoteka.gov.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

- | | | |
|--|--|----------------------|
| 1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії | | 27.04.2018 |
| | | (дата) |
| 2. Річна інформація опублікована у | Бюлетень "Відомості НКЦПФР" 82 | 30.04.2018 |
| | (номер та найменування офіційного друкованого видання) | (дата) |
| 3. Річна інформація розміщена на власній сторінці | www.ipoteka.gov.ua | в мережі
Інтернет |
| | (адреса сторінки) | 27.04.2018 |
| | | (дата) |

Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітнього періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	X
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	X
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітнього періоду	X
17. Інформація про стан корпоративного управління	

18. Інформація про випуски іпотечних облігацій

19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:

1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям

2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року

20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття

21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

23. Основні відомості про ФОН

24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

27. Правила ФОН

28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

X

29. Текст аудиторського висновку (звіту)

30. Річна фінансова звітність

31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)

X

32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)

33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

34. Примітки

"Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб" не заповнені, оскільки протягом звітного року Державна іпотечна установа не ставала учасником будь-яких об'єднань підприємств. "Інформація про рейтингове агенство" не заповнена, оскільки згідно Закону України "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні" цінні папери, емітовані Державною іпотечною установою, визначення рейтингової оцінки не потребують. "Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента", "Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента", "Інформація про загальні збори акціонерів", "Інформація про дивіденди", "Інформація про випуски акцій емітента", "Інформація про стан корпоративного управління", "Інформація щодо посади корпоративного секретаря", "Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду" - не заповнена, оскільки

Державна іпотечна установа не є акціонерним товариством. "Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів" не заповнена оскільки форма випуску цінних паперів ДІУ є бездокументарною. "Інформація про похідні цінні папери, випущені емітентом" не заповнена оскільки установа не здійснювала випуск інших цінних паперів. Копія протоколу загальних зборів акціонерів не надається оскільки ДІУ не є акціонерним товариством. "Звіт про стан об'єкта нерухомості" не надається, оскільки установа не випускала цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості. Емітент не розкриває інформацію "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" та "Інформація про собівартість реалізованої продукції" так як Емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води. "Інформація про випуски іпотечних сертифікатів", "Інформація щодо реєстру іпотечних активів", "Основні відомості про ФОН", "Інформація про випуски сертифікатів ФОН", "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН", "Розрахунок вартості чистих активів ФОН", "Правала ФОН"- не заповнені, оскільки Державна іпотечна установа не здійснювала випуски іпотечних сертифікатів та Сертифікатів ФОН. "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не заповнюється у зв'язку з тим, що Емітент є фінансовою установою.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Державна іпотечна установа

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

A01 № 726839

3. Дата проведення державної реєстрації

28.12.2004

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

755659719.85

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі

100

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

82

9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД

64.91 Фінансовий лізинг

64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.

64.92 Інші види кредитування

10. Органи управління підприємства

Відповідно до Статуту Державної іпотечної установи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 р. № 768 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 18 серпня 2017 р. № 616) органами управління є наглядова рада і правління.

11. Банки, що обслуговують емітента:

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

Публічне акціонерне товариство Акціонерний банк "Укргазбанк"

2) МФО банку

320478

3) поточний рахунок

2650180354

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

-

5) МФО банку

б) поточний рахунок

12. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності*

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту	-	09.10.2014	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг	Необмежена
Опис	Ліцензія від 09.10.2014 року видана Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, на підставі Розпорядження від 26.01.2017 року № 163 «Про переоформлення деяким фінансових установам діючих ліцензій, у зв'язку зі звуженням виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню». Дана ліцензія є безстроковою, тому необхідності в продовженні строку її дії не має.			
Надання послуг з фінансового лізингу	-	27.09.2017	Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг	Необмежена
Опис	Ліцензія від 27.09.2017 року видана Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, на підставі Розпорядження від 26.09.2017 року № 3856 «Про видачу ДЕРЖАВНІЙ ІПОТЕЧНІЙ УСТАНОВІ ліцензії на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів)». Дана ліцензія є безстроковою, тому необхідності в продовженні строку її дії не має.			

IV. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування	Ідентифікаційний код	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв),
--------------	----------------------	------------------	--------------------------------

юридичної особи засновника та/або учасника	юридичної особи засновника та/або учасника		які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Кабінет Міністрів України	00031101	01008Україна м. Київ вул. Грушевського, 12/2	100
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			100

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада*

Голова правління

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Камуз Андрій Олександрович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

2616213217

4) рік народження**

1971

5) освіта**

Повна вища, технічна та економічна

6) стаж роботи (років)**

22

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Заступник голови правління Державної іпотечної установи.

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

15.04.2014 безстроково

9) Опис

Камуз Андрій Олександрович відповідно до Статуту Державної іпотечної установи здійснює організацію і керівництво роботою ДПУ. Безпосередньо спрямовує, координує і контролює діяльність: заступників голови правління, головного бухгалтера, радника голови правління, радника голови правління з питань залучення інвестицій, радника голови правління з питань персоналу, радника голови правління з питань проблемних боргів, прес-секретаря, управління внутрішнього аудиту, відділу безпеки, відділу кадрів, служби охорони праці, операційного відділу, юридичне управління, казначейства, управління по роботі з проблемними боргами, господарського відділу, архіву, планово-економічного відділу, відділ "Проектний офіс". Розмір виплаченої середньомісячної винагороди за фактично відпрацьований час за 2017 рік - 67 525 грн.

Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини вищезазначена особа немає. Камуз Андрій Олександрович з 2010 року призначений заступником голови правління Державної іпотечної установи. З 2014 року призначений головою правління Державної іпотечної установи.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Заступник голови правління

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Могильницький Дмитро Олександрович

3) ідентифікаційний код юридичної особи

2802906110

4) рік народження**

1976

5) освіта**

Повна вища, економічна

6) стаж роботи (років)**

18

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Заступник голови правління ПАТ «Родовід банк»

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

15.07.2014 безстроково

9) Опис

Могильницький Дмитро Олександрович безпосередньо спрямовує, координує та контролює діяльність: управління іпотечного кредитування, відділу інформаційних технологій, загальний відділ. Розмір виплаченої середньомісячної винагороди за фактично відпрацьований час за 2017 рік - 67 646 грн. непогашеної судимості за корислові та посадові злочини вищезазначена особа немає. Могильницький Дмитро Олександрович з червня 2011 року призначений на посаду начальника відділу супроводження активних операцій Управління супроводження корпоративних клієнтів ПАТ «Родовід банк». З липня 2012 року переведений на посаду заступника начальника управління Бек-офісу по роботі з проблемними активами ПАТ «Родовід банк». З квітня 2013 року по липень 2014 року обіймав посаду заступника голови правління ПАТ «Родовід банк». З липня 2014 року призначений заступником голови правління Державної іпотечної установи.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада*

Головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Овчиннікова Леся Олександрівна

3) ідентифікаційний код юридичної особи

2389905788

4) рік народження**

1965

5) освіта**

Повна вища, економічна

б) стаж роботи (років)**

35

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Заступник головного бухгалтера – начальник відділу бухгалтерського обліку та звітності
Державної іпотечної установи

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

29.11.2010 безстроково

9) Опис

Овчиннікова Леся Олександрівна спрямовує, координує і контролює діяльність відділу бухгалтерського обліку та звітності. Здійснює організацію бухгалтерського обліку господарсько-фінансової діяльності ДПУ; організовує облік грошових коштів, товарно-матеріальних цінностей необоротних активів, що надходять, своєчасне відображення на рахунках бухгалтерського обліку операцій, пов'язаних з їх рухом; організовує облік витрат, виконання кошторису витрат, облік результатів фінансово-господарської діяльності, а також фінансових, розрахункових і кредитних операцій, контроль за законністю, своєчасністю і правильністю їх оформлення; організовує розрахунки із заробітної плати з працівниками ДПУ; контролює правильне нарахування і перерахування платежів до державного бюджету, внесків на державне соціальне страхування, пенсійне забезпечення, коштів на фінансування капітальних вкладень; організовує погашення в установлені строки кредитної заборгованості; організовує за погодженням з керівником установи відрахування коштів до фондів та резервів; бере участь у проведенні економічного аналізу господарсько-фінансової діяльності за даними бухгалтерського обліку і звітності з метою виявлення внутрішньогосподарських резервів, усунення втрат; здійснює контроль за дотриманням порядку оформлення первинних і бухгалтерських документів, розрахунків і платіжних зобов'язань, відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх операцій ДПУ, витрачанням фонду заробітної плати, проведенням інвентаризації грошових коштів, товарно-матеріальних цінностей і необоротних активів; веде роботу із забезпечення суворого дотримання штатної, фінансової, касової дисципліни, забезпечує складання на основі даних бухгалтерського обліку статистичної, фінансової та податкової звітності ДПУ. Розмір виплаченої середньомісячної винагороди за фактично відпрацьований час за 2017 рік - 39 997 грн. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини вищезазначена особа немає. Овчиннікова Леся Олександрівна з 2010 року призначена на посаду головного бухгалтера Державної іпотечної установи.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	04071 Україна м. Київ - м. Київ вул. Нижній Вал, 17/8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	-
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	-
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-00
Факс	(044) 482-52-14
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів.
Опис	Державною іпотечною установою укладений Договір про обслуговування емісії цінних паперів з ПАТ "Національний депозитарій України".

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Державний ощадний банк України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	00032129
Місцезнаходження	01001 Україна м. Київ - м. Київ вул. Госпітальна, 12-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 286660
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.10.2013
Міжміський код та телефон	(044) 426-43-86
Факс	(044) 426-86-33
Вид діяльності	Депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис	Державною іпотечною установою укладений Договір про відкриття рахунку у цінних паперах з ПАТ "Державний ощадний банк України".

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство Фондова біржа "Перспектива"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	33718227
Місцезнаходження	01004 Україна м. Київ - м. Київ вул. Льва Толстого, 9А
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ № 483591
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	31.08.2009

Міжміський код та телефон	(056) 373-95-94
Факс	(056) 373-97-81
Вид діяльності	Професійна діяльність на ринку цінних паперів: діяльність по організації торгівлі на ринку цінних паперів.
Опис	Державною іпотечною установою укладено Договір на проведення розміщення цінних паперів з Публічним акціонерним товариством "Фондова біржа "Перспектива".

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ТОВ "БДО"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	20197074
Місцезнаходження	02121 Україна м. Київ - м. Київ Харківське шосе, 201/203
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2868
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.04.2002
Міжміський код та телефон	(044) 393-26-87
Факс	(044) 393-26-91
Вид діяльності	Надання аудиторських послуг
Опис	Аудит фінансової звітності за 2016 рік, згідно договору про закупівлю аудиторських послуг.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ТОВ "Аудиторська фірма "Актив-Аудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	30785437
Місцезнаходження	03680 Україна м. Київ - м. Київ вул. Миколи Грінченка, 4
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2315
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 491-55-33
Факс	(044) 498-56-52
Вид діяльності	Надання аудиторських послуг
Опис	Аудит звітних даних кредитної установи за 1 півріччя 2017 року, згідно договору про надання послуг.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ТОВ "БЕЙКЕР ТІЛЛІ УКРАЇНА"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	30373906
Місцезнаходження	04112 Україна м. Київ - м. Київ вул. Грекова, буд.3

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2091
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 284-18-65
Факс	(044) 284-18-66
Вид діяльності	Надання аудиторських послуг
Опис	Аудит фінансової звітності за 2017 рік, згідно договору про закупівлю аудиторських послуг.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПрАТ "СК "Провідна"
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	23510137
Місцезнаходження	03049 Україна м. Київ - м. Київ Повітрофлотський п-т., 25
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ 594446
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 492-18-18
Факс	(044) 529-01-23
Вид діяльності	Страховання цивільно-правової відповідальності власників наземних транспортних засобів
Опис	Протягом 2017 року надавалися послуги по страхуванню цивільно-правової відповідальності власників наземних транспортних засобів.

X. Відомості про цінні папери емітента

2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)

1) процентні облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Процентна ставка за облігаціями (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
27.11.2012	274/2/2012	НКЦПФР	100000.00	10000	Бездокументарні іменні	1000000000.00	13.85	щоквартально	129469200.00	04.12.2017
Опис	<p>Вид цінних паперів: облігації підприємств. Форма існування та форма випуску: бездокументарна, іменні. Серія X2. Код ISIN: UA000149660. Дата реєстрації випуску: 27.11.2012. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску: 274/2/2012. Найменування органу, що зареєстрував випуск: НКЦПФР. Номінальна вартість (грн.): 100 000,00. Кількість у випуску (штук): 10 000. Загальна номінальна вартість (грн.): 1 000 000 000,00. права, закріплені за кожним цінним папером випуску: власники облігацій мають права, передбачені чинним законодавством, зокрема: отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення; отримувати відсоткові доходи у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій, що йому належать, після закінчення кожного відсоткового періоду; самостійно визначати Зберігача облігацій; права на здійснення інших операцій, що не суперечать чинному законодавству та умовам випуску. Порядок погашення облігацій: погашення облігацій серій "X2" здійснюється Емітентом в національній валюті України (гривні) на підставі зведеного облікового реєстру, складеного депозитарієм ПАТ "Національний депозитарій України" на кінець робочого дня, що передує даті погашення облігацій серій "X2" за адресою: Україна, індекс 01133, Київ, бульвар Лесі Українки, 34, (044) 207-14-14, (044) 207-14-13, (044) 207-14-13, E-mail: office@ipoteka.gov.ua. Погашення облігацій здійснюється протягом одного банківського дня: 04 грудня 2017 року. При погашенні облігацій її власникам сплачується номінальна вартість облігацій разом з сумою відсоткових виплат за останній відсотковий період (сума погашення). Погашення облігацій здійснюється власникам облігацій серій "X2" з урахуванням діючого законодавства України. Якщо дата погашення припадає на вихідний, святковий або неробочий день за законодавством України, погашення здійснюється у перший робочий день після такого вихідного, святкового або неробочого дня. Для пред'явлення облігацій до погашення власники таких облігацій переводять належні їм облігації з особистих рахунків у цінних паперах на рахунок Емітента в депозитарії ПАТ "Національний депозитарій України" з 9 години до 13 години дня, що передує дню погашення облігацій. Емітент виплачує власникам облігацій, які своєчасно подали такі облігації для погашення, суму погашення юридичним особам на їх поточні рахунки, фізичним особам через касу Емітента згідно з вимогами діючого законодавства. Сума погашення виплачується у національній валюті України - гривні. Виплата коштів за облігаціями власникам здійснюється Емітентом за вираховуванням всіх необхідних податків, передбачених чинним законодавством України. У разі відсутності в зведеному обліковому реєстрі облігацій даних щодо реквізитів поточного рахунку власника таких облігацій, або реквізити є помилковими, належна до виплати сума депонується на рахунок № 2650180354 в ПАТ "Укргазбанк", МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до особистого письмового звернення власника. Відсотки на депоновані кошти не нараховуються. Виплата доходу (відсотків) за облігаціями ДІУ під державну гарантію здійснюватиметься за рахунок Емітента. Відсотки виплачуються з періодичністю один раз на квартал (91 день). Відсоткова ставка для облігацій ДІУ під державну гарантію серії "X2" на перший відсотковий період встановлюється на рівні 14,3%</p>									

річних, на другий та кожний наступний відсотковий період відсоткова ставка для облігацій ДІУ серії "X2" встановлюється відповідно оприлюдненого на офіційному сайті Міністерства фінансів України середньозваженого рівня доходності останнього за номером розміщення результативного аукціону з розміщення облігацій внутрішньої державної позики, із строком погашення протягом четвертого кварталу 2017 року, що відбувся за період починаючи з дати початку попереднього відсоткового періоду та закінчуючи останньою датою попереднього відсоткового періоду, або залишається незмінною, якщо результативних аукціонів протягом зазначеного періоду не було. При цьому встановлена відсоткова ставка не може мати значення вище 14,3% річних. Повідомлення про рівень відсоткової ставки за облігаціями ДІУ серії "X2" за кожним наступним відсотковим періодом починаючи з другого відсоткового періоду публікується не пізніше ніж через п'ять робочих днів після дати виплати відсотків за попереднім відсотковим періодом в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Остання виплата відсотків за облігаціями серії "X2" здійснюється одночасно з погашенням всієї серії облігацій, відповідно. Виплата відсоткового доходу за облігаціями здійснюється власникам таких облігацій з урахуванням чинного законодавства України. Якщо дата виплати у відсотковому періоді припадає на вихідний, святковий або неробочий дні за законодавством України, виплата відсоткового доходу здійснюється у перший робочий день після такого вихідного, святкового або неробочого дня. Виплата доходу за останнім відсотковим періодом здійснюється одночасно з погашенням облігацій. Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення. Виплата відсотків здійснюється у національній валюті України - гривнях. Процедура проведення виплати відсоткового доходу: виплата відсотків здійснюється власникам облігацій, які зазначені у зведеному обліковому реєстрі, складеному депозитарієм ПАТ "Національний депозитарій України", на кінець робочого дня, що передує даті виплати відсоткового доходу по таких облігаціях. На підставі зведеного облікового реєстру депозитарію Емітент здійснює виплату відсотків кожному власнику облігацій на їх поточні рахунки, згідно з вимогами діючого законодавства. У разі відсутності в зведеному обліковому реєстрі облігацій даних щодо грошових рахунків власника таких облігацій, належна сума депонується на рахунок емітента № 2650180354 в ПАТ "Укргазбанк", МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730 до особистого письмового звернення власників. Відсотки на депоновані кошти не нараховуються. Строк позовної давності по виплаті відсотків визначається чинним законодавством України. Виплата відсоткового доходу облігацій здійснюється у національній валюті України - гривні, юридичним особам на їх поточні рахунки, фізичним особам готівкою через касу Установи. Вид забезпечення: Облігації мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Державної іпотечної установи від 23.11.2012 року № 15010-03/119, що видана Кабінетом Міністрів України, в особі Міністра фінансів України Колобова Юрія Володимировича, що діє на підставі статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України "Про Державний бюджет України на 2012 рік" та постанови Кабінету Міністрів України від 05.11.2012 року № 1033 (далі - Гарант), гарантує виконання Державною іпотечною установою нижчезазначених зобов'язань (далі - Державна гарантія). Гарантовані зобов'язання - зобов'язання Державної іпотечної установи з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату погашення Облігацій, передбачених Проспектом емісії Облігацій, який пройшов державну реєстрацію Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Державна гарантія є публічною. У разі невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього строку дії Державної гарантії. Умови Державної гарантії підлягають включенню в повному обсязі в Рішення про розміщення та Проспект емісії Облігацій. Зобов'язання Гаранта за Державною гарантією поширюються тільки на випадки невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань. Гарант не гарантує виконання Емітентом будь-яких інших зобов'язань перед власниками Облігацій, в тому числі зобов'язань по сплаті сум відсотків, нарахованих на Облігації, будь-яких комісій, неустойки, штрафів, пені за прострочення виконання зобов'язань за Облігаціями; для уникнення сумнівів, прострочене виконання або невиконання Емітентом таких зобов'язань перед власниками Облігацій не є гарантійним випадком, на який поширюється Державна гарантія. Крім того, Гарант не відповідає за відшкодування судових витрат власників Облігацій із стягнення з Емітента заборгованості та/або відшкодування збитків та/або шкоди власникам Облігацій, що пов'язані з невиконанням або неналежним виконанням Емітентом будь-яких своїх зобов'язань за Облігаціями, в тому числі Гарантованих зобов'язань. Облігації надають власникам усі права, що випливають із Державної гарантії. З переходом прав власності на Облігації до набувача переходять права по Державній гарантії в тому ж обсязі й на тих умовах, які існують на момент переходу прав власності на Облігації. Передача прав, що виникли з Державної гарантії, без передачі прав власності на Облігації є недійсною. Можливість дострокового погашення емітентом усього випуску облігацій:

	<p>дострокове погашення облігацій відповідної серії може бути здійснене Емітентом у разі дострокового викупу 100% облігацій цієї серії. Рішення про дострокове погашення облігацій приймається Правлінням Державної іпотечної установи. Мета емісії облігацій: мета використання фінансових ресурсів, залучених від емісії облігацій ДІУ під державну гарантію, відповідає меті та предмету діяльності, передбаченими Статутом Установи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 р. № 768 (Офіційний вісник України, 2009 р., № 55, ст. 1916), зокрема рефінансування та кредитування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів). Джерелами погашення та виплати доходу за облігаціями ДІУ під державну гарантію будуть виступати кошти, отримані Емітентом в результаті статутної діяльності Установи після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів. Установа зобов'язується не використовувати кошти, залучені від випуску облігацій ДІУ під державну гарантію, для формування і поповнення статутного капіталу Установи та покриття її збитків від господарської діяльності. На сьогодні Облігації серії "X2" загальною номінальною вартістю 1 000 000 000,00 грн. розміщені та отримане свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску Облігацій цієї серії. Більш детальну інформацію про облігації серії "X2" ДІУ можна знайти в зареєстрованому НКЦПФР Проспекті емісії облігацій ДІУ на сайті ДІУ (www.ipoteka.gov.ua) або у газеті "Бюлетень. Цінні папери України" від 29 листопада 2012 р. № 228 (3528). На сьогодні розпорядженням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 20 грудня 2017 року № 372-КФ-С-О скасовано реєстрацію випуску облігацій підприємств іменних, відсоткових, з додатковим забезпеченням серії "X2" ДІУ та анульовано свідоцтво про реєстрацію облігацій підприємств іменних, відсоткових, з додатковим забезпеченням серії "X2" ДІУ від 27 листопада 2012 року № 274/2/2012, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 12 грудня 2012 року, у зв'язку із погашенням 04 грудня 2017 року облігацій підприємств іменних, відсоткових, з додатковим забезпеченням серії "X2" ДІУ.</p>									
27.11.2012	275/2/2012	НКЦПФР	100000.00	10000	Бездокументарні іменні	1000000000.00	14.25	щоквартально	128609188.00	02.12.2019
Опис	<p>Вид цінних паперів: облігації підприємств. Форма існування та форма випуску: бездокументарна, іменні. Серія Y2. Код ISIN: UA4000149710. Дата реєстрації випуску: 27.11.2012. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску: 275/2/2012. Найменування органу, що зареєстрував випуск: НКЦПФР. Номінальна вартість (грн.): 100 000,00. Кількість у випуску (штук): 10 000. Загальна номінальна вартість (грн.): 1 000 000 000,00. права, закріплені за кожним цінним папером випуску: власники облігацій мають права, передбачені чинним законодавством, зокрема: отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення; отримувати відсоткові доходи у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій, що йому належать, після закінчення кожного відсоткового періоду; самостійно визначати Зберігача облігацій; права на здійснення інших операцій, що не суперечать чинному законодавству та умовам випуску. Порядок погашення облігацій: погашення облігацій серій "Y2" здійснюється Емітентом в національній валюті України (гривні) на підставі зведеного облікового реєстру, складеного депозитарієм ПАТ "Національний депозитарій України" на кінець робочого дня, що передує даті погашення облігацій серій "Y2" за адресою: Україна, індекс 01133, Київ, бульвар Лесі Українки, 34, (044) 207-14-14, (044) 207-14-13, (044) 207-14-13, E-mail: office@ipoteka.gov.ua. Погашення облігацій здійснюється протягом одного банківського дня: 02 грудня 2019 року. При погашенні облігацій її власникам сплачується номінальна вартість облігацій разом з сумою відсоткових виплат за останній відсотковий період (сума погашення). Погашення облігацій здійснюється власникам облігацій серій "Y2" з урахуванням діючого законодавства України. Якщо дата погашення припадає на вихідний, святковий або неробочий день за законодавством України, погашення здійснюється у перший робочий день після такого вихідного, святкового або неробочого дня. Для пред'явлення облігацій до погашення власники таких облігацій переводять належні їм облігації з особистих рахунків у цінних паперах на рахунок Емітента в депозитарії ПАТ "Національний депозитарій України" з 9 години до 13 години дня, що передує дню погашення облігацій. Емітент виплачує власникам облігацій, які своєчасно подали такі облігації для погашення, суму погашення юридичним особам на їх поточні рахунки, фізичним особам через касу Емітента згідно з вимогами діючого законодавства. Сума погашення виплачується у національній валюті України - гривні. Виплата коштів за облігаціями власникам здійснюється Емітентом за вирахуванням всіх необхідних податків, передбачених чинним законодавством України. У разі відсутності в зведеному обліковому реєстрі облігацій даних щодо реквізитів поточного рахунку власника таких</p>									

облігацій, або реквізити є помилковими, належна до виплати сума депонується на рахунок № 2650180354 в ПАТ "Укргазбанк", МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до особистого письмового звернення власника. Відсотки на депоновані кошти не нараховуються. Виплата доходу (відсотків) за облігаціями ДІУ під державну гарантію здійснюватиметься за рахунок Емітента. Відсотки виплачуються з періодичністю один раз на квартал (91 день). Відсоткова ставка для облігацій ДІУ під державну гарантію серії "Y2" на перший відсотковий період встановлюється на рівні 14,3% річних, на другий та кожний наступний відсотковий період відсоткова ставка для облігацій ДІУ серії "Y2" встановлюється відповідно оприлюдненого на офіційному сайті Міністерства фінансів України середньозваженого рівня доходності останнього за номером розміщення результативного аукціону з розміщення облігацій внутрішньої державної позики, із строком погашення протягом четвертого кварталу 2019 року, що відбувся за період починаючи з дати початку попереднього відсоткового періоду та закінчуючи останньою датою попереднього відсоткового періоду, або залишається незмінною, якщо результативних аукціонів протягом зазначеного періоду не було. При цьому встановлена відсоткова ставка не може мати значення вище 14,3% річних. Повідомлення про рівень відсоткової ставки за облігаціями ДІУ серії "Y2" за кожним наступним відсотковим періодом починаючи з другого відсоткового періоду публікується не пізніше ніж через п'ять робочих днів після дати виплати відсотків за попереднім відсотковим періодом в офіційному друкованому виданні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Остання виплата відсотків за облігаціями серії "Y2" здійснюється одночасно з погашенням всієї серії облігацій, відповідно. Виплата відсоткового доходу за облігаціями здійснюється власникам таких облігацій з урахуванням чинного законодавства України. Якщо дата виплати у відсотковому періоді припадає на вихідний, святковий або неробочий дні за законодавством України, виплата відсоткового доходу здійснюється у перший робочий день після такого вихідного, святкового або неробочого дня. Виплата доходу за останнім відсотковим періодом здійснюється одночасно з погашенням облігацій. Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення. Виплата відсотків здійснюється у національній валюті України - гривнях. Процедура проведення виплати відсоткового доходу: виплата відсотків здійснюється власникам облігацій, які зазначені у зведеному обліковому реєстрі, складеному депозитарієм ПАТ "Національний депозитарій України", на кінець робочого дня, що передує даті виплати відсоткового доходу по таких облігаціях. На підставі зведеного облікового реєстру депозитарію Емітент здійснює виплату відсотків кожному власнику облігацій на їх поточні рахунки, згідно з вимогами діючого законодавства. У разі відсутності в зведеному обліковому реєстрі облігацій даних щодо грошових рахунків власника таких облігацій, належна сума депонується на рахунок емітента № 2650180354 в ПАТ "Укргазбанк", МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730 до особистого письмового звернення власників. Відсотки на депоновані кошти не нараховуються. Строк позовної давності по виплаті відсотків визначається чинним законодавством України. Виплата відсоткового доходу облігацій здійснюється у національній валюті України - гривні, юридичним особам на їх поточні рахунки, фізичним особам готівкою через касу Установи. Вид забезпечення: Облігації мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Державної іпотечної установи від 23.11.2012 року № 15010-03/119, що видана Кабінетом Міністрів України, в особі Міністра фінансів України Колобова Юрія Володимировича, що діє на підставі статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України "Про Державний бюджет України на 2012 рік" та постанови Кабінету Міністрів України від 05.11.2012 року № 1033 (далі - Гарант), гарантує виконання Державною іпотечною установою нижчезазначених зобов'язань (далі - Державна гарантія). Гарантовані зобов'язання - зобов'язання Державної іпотечної установи з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату погашення Облігацій, передбачених Проспектом емісії Облігацій, який пройшов державну реєстрацію Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Державна гарантія є публічною. У разі невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього строку дії Державної гарантії. Умови Державної гарантії підлягають включенню в повному обсязі в Рішення про розміщення та Проспект емісії Облігацій. Зобов'язання Гаранта за Державною гарантією поширюються тільки на випадки невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань. Гарант не гарантує виконання Емітентом будь-яких інших зобов'язань перед власниками Облігацій, в тому числі зобов'язань по сплаті сум відсотків, нарахованих на Облігації, будь-яких комісій, неустойки, штрафів, пені за прострочення виконання зобов'язань за Облігаціями; для уникнення сумнівів, прострочене виконання або невиконання Емітентом таких зобов'язань перед власниками Облігацій не є гарантійним випадком, на який поширюється Державна гарантія. Крім того, Гарант не відповідає за відшкодування судових витрат власників Облігацій із стягнення з Емітента заборгованості та/або відшкодування збитків та/або шкоди власникам Облігацій, що пов'язані з невиконанням

	<p>або неналежним виконанням Емітентом будь-яких своїх зобов'язань за Облігаціями, в тому числі Гарантованих зобов'язань. Облігації надають власникам усі права, що випливають із Державної гарантії. З переходом прав власності на Облігації до набувача переходять права по Державній гарантії в тому ж обсязі й на тих умовах, які існують на момент переходу прав власності на Облігації. Передача прав, що виникли з Державної гарантії, без передачі прав власності на Облігації є недійсною. Можливість дострокового погашення емітентом усього випуску облігацій: дострокове погашення облігацій відповідної серії може бути здійснене Емітентом у разі дострокового викупу 100% облігацій цієї серії. Рішення про дострокове погашення облігацій приймається Правлінням Державної іпотечної установи. Мета емісії облігацій: мета використання фінансових ресурсів, залучених від емісії облігацій ДІУ під державну гарантію, відповідає меті та предмету діяльності, передбаченими Статутом Установи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 р. № 768 (Офіційний вісник України, 2009 р., № 55, ст. 1916), зокрема рефінансування та кредитування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів). Джерелами погашення та виплати доходу за облігаціями ДІУ під державну гарантію будуть виступати кошти, отримані Емітентом в результаті статутної діяльності Установи після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів. Установа зобов'язується не використовувати кошти, залучені від випуску облігацій ДІУ під державну гарантію, для формування і поповнення статутного капіталу Установи та покриття її збитків від господарської діяльності. На сьогодні Облігації серії "Y2" загальною номінальною вартістю 1 000 000 000,00 грн. розміщені та отримане свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску Облігацій цієї серії. Більш детальну інформацію про облігації серії "Y2" ДІУ можна знайти в зареєстрованому НКЦПФР Проспекті емісії облігацій ДІУ на сайті ДІУ (www.ipoteka.gov.ua) або у газеті "Бюлетень. Цінні папери України" від 29 листопада 2012 р. № 228 (3528).</p>									
27.12.2013	292/2/2013	НКЦПФР	100000.00	10000	Бездокументарні іменні	1000000000.00	9	один раз на півроку	44876700.00	21.11.2018
Опис	<p>Вид цінних паперів: облігації підприємств. Форма існування та форма випуску: бездокументарна, іменні. Серія Z2. Код ISIN: UA000178420. Дата реєстрації випуску: 27.12.2013. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску: 292/2/2013. Найменування органу, що зареєстрував випуск: НКЦПФР. Номінальна вартість (грн.): 100 000,00. Кількість у випуску (штук): 10 000. Загальна номінальна вартість (грн.): 1 000 000 000,00. Права, закріплені за кожним цінним папером випуску: власники облігацій мають права, передбачені чинним законодавством, зокрема: купувати та продавати облігації серед визначеного у пп. в п. 4.6.3. Проспекту кола осіб з дня, що настає за днем реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій; отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення; отримувати відсотковий дохід у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій, що йому належать, після закінчення кожного відсоткового періоду; права на здійснення інших операцій, що не суперечать чинному законодавству та умовам випуску. Порядок погашення облігацій: погашення облігацій здійснюється за рахунок коштів Емітента в національній валюті України – гривні – депозитарною установою, з якою власник облігацій уклав договір про обслуговування рахунку у цінних паперах. Погашення облігацій у сумі їх номінальної вартості здійснюється на підставі даних реєстру власників облігацій, який складається Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» на день, що передує даті погашення та видається на дату погашення. Погашення облігацій здійснюється шляхом зарахування коштів, переказаних Установою на грошовий рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» в Розрахунковому центрі, з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку у цінних паперах, з метою їх подальшого перерахування власникам облігацій. В разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення власника облігацій до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Відсотки на кошти, що не отримані власником облігацій, починаючи з дати початку погашення облігацій, не нараховуються. Погашення облігацій здійснюється власникам облігацій серій «Z2» з урахуванням діючого законодавства України. Якщо дата погашення припадає на вихідний, святковий або неробочий день за законодавством</p>									

України, погашення здійснюється у перший робочий день після такого вихідного, святкового або неробочого дня. Для пред'явлення облігацій до погашення власники таких облігацій переводять належні їм облігації з особистих рахунків у цінних паперах на рахунок Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ» з 9 години до 11 години дня погашення облігацій. На дату погашення облігацій власник повинен списати облігації з власного рахунку у цінних паперах у депозитарній установі, на якому обліковуються облігації, на рахунок в цінних паперах Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ». Якщо власник не списав на дату погашення облігації з власного рахунку у цінних паперах, на рахунок Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ», кошти, що підлягають перерахуванню, резервуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до дати списання облігацій. Відсотки на кошти, що не отримані власником облігацій, починаючи з дати початку погашення облігацій, не нараховуються. За облігаціями, які подані для погашення несвоєчасно, розрахунки здійснюються Установою за письмовим зверненням власників облігацій. Погашення облігацій здійснюється протягом одного банківського дня – 21 листопада 2018 року. Виплата відсоткового доходу здійснюється на підставі реєстру власників, який складає Центральний депозитарій ПАТ «НДУ» на момент завершення операційного дня, що передує даті початку відповідної виплати (даті останньої виплати). У день початку виплати (день останньої виплати) відсоткового доходу Установа отримує від Центрального депозитарію ПАТ «НДУ» реєстр власників облігацій, складений на момент завершення операційного дня, що передує даті початку виплати (даті останньої виплати), та перераховує суму відсоткового доходу на рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» у Розрахунковому центрі з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку в цінних паперах. У разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Виплата відсоткового доходу здійснюється в національній валюті України – гривні. Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення. Відсотки виплачуються з періодичністю один раз на півроку (182 день). Відсоткова ставка для облігацій ДІУ під державну гарантію встановлюється на рівні - 9,5% річних. Виплата відсоткового доходу здійснюється на підставі реєстру власників, який складає Центральний депозитарій ПАТ «НДУ» на момент завершення операційного дня, що передує даті початку відповідної виплати (даті останньої виплати). У день початку виплати (день останньої виплати) відсоткового доходу Установа отримує від Центрального депозитарію ПАТ «НДУ» реєстр власників облігацій, складений на момент завершення операційного дня, що передує даті початку виплати (даті останньої виплати), та перераховує суму відсоткового доходу на рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» у Розрахунковому центрі з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку в цінних паперах. У разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Виплата відсоткового доходу здійснюється в національній валюті України – гривні. Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення. Вид забезпечення: облігації мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Державної іпотечної установи від 26.12.2013 року № 15010-03/128, що видана Кабінетом Міністрів України, в особі Міністра фінансів України Колобова Юрія Володимировича, що діє на підставі статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України «Про Державний бюджет України на 2013 рік» та постанови Кабінету Міністрів України від 11.12.2013 № 919 (далі – Гарант), гарантує виконання Державною іпотечною установою нижчезазначених зобов'язань (далі – Державна гарантія). Гарантовані зобов'язання – зобов'язання Державної іпотечної установи з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату погашення Облігацій, передбачених Проспектом емісії Облігацій, який пройшов державну реєстрацію Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Державна гарантія є публічною. У разі невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього строку дії Державної гарантії.

	<p>Умови Державної гарантії підлягають включенню в повному обсязі в Рішення про розміщення та Проспект емісії Облігацій. Зобов'язання Гаранта за Державною гарантією поширюються тільки на випадки невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань. Гарант не гарантує виконання Емітентом будь-яких інших зобов'язань перед власниками Облігацій, в тому числі зобов'язань по сплаті сум відсотків, нарахованих на Облігації, будь-яких комісій, неустойки, штрафів, пені за прострочення виконання зобов'язань за Облігаціями; для уникнення сумнівів, прострочене виконання або невиконання Емітентом таких зобов'язань перед власниками Облігацій не є гарантійним випадком, на який поширюється Державна гарантія. Крім того, Гарант не відповідає за відшкодування судових витрат власників Облігацій із стягнення з Емітента заборгованості та/або відшкодування збитків та/або шкоди власникам Облігацій, що пов'язані з невиконанням або неналежним виконанням Емітентом будь-яких своїх зобов'язань за Облігаціями, в тому числі Гарантованих зобов'язань. Облігації надають власникам усі права, що випливають із Державної гарантії. З переходом прав власності на Облігації до набувача переходять права по Державній гарантії в тому ж обсязі й на тих умовах, які існують на момент переходу прав власності на Облігації. Передача прав, що виникли з Державної гарантії, без передачі прав власності на Облігації є недійсною. Можливість дострокового погашення емітентом усього випуску облігацій: дострокове погашення облігацій відповідної серії може бути здійснене за рішенням Емітента у разі дострокового викупу 100% облігацій цієї серії. Рішення про дострокове погашення облігацій приймається Правлінням Державної іпотечної установи. Мета емісії облігацій (напрями використання / із зазначенням конкретних обсягів/ фінансових ресурсів, залучених від продажу облігацій; джерела погашення та виплати доходу за облігаціями; зобов'язання емітента щодо невикористання коштів, залучених від розміщення облігацій, для формування і поповнення статутного капіталу емітента, а також для покриття його збитків від господарської діяльності): мета використання фінансових ресурсів, залучених від емісії облігацій ДІУ під державну гарантію, відповідає меті та предмету діяльності, передбаченими Статутом Установи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 р. № 768 (Офіційний вісник України, 2009 р., № 55, ст. 1916), зокрема рефінансування та кредитування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів). Джерелами погашення та виплати доходу за облігаціями ДІУ під державну гарантію будуть виступати кошти, отримані Емітентом в результаті статутної діяльності Установи після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів. Установа зобов'язується не використовувати кошти, залучені від випуску облігацій ДІУ під державну гарантію, для формування і поповнення статутного капіталу Установи та покриття її збитків від господарської діяльності. На сьогодні облігації серії "Z2" загальною номінальною вартістю 1 000 000 000,00 грн. розміщені та отримане свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску облігацій цієї серії. Більш детальну інформацію про Облігації серії "Z2" ДІУ можна знайти в зареєстрованому НКЦПФР Проспекті емісії облігацій ДІУ на сайті ДІУ (www.ipoteka.gov.ua).</p>										
27.12.2013	293/2/2013	НКЦПФР	100000.00	10000	Бездокументарні іменні	1000000000.00	9	один раз на півроку	85633718.94	12.12.2018	
Опис	<p>Вид цінних паперів: облігації підприємств. Форма існування та форма випуску: бездокументарна, іменні. Серія АЗ. Код ISIN: UA000178438. Дата реєстрації випуску: 27.12.2013. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску: 293/2/2013. Найменування органу, що зареєстрував випуск: НКЦПФР. Номінальна вартість (грн.): 100 000,00. Кількість у випуску (штук): 10 000. Загальна номінальна вартість (грн.): 1 000 000 000,00. Права, закріплені за кожним цінним папером випуску: власники облігацій мають права, передбачені чинним законодавством, зокрема: купувати та продавати облігації серед визначеного у пп. в п. 4.6.3. Проспекту кола осіб з дня, що настає за днем реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій; отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення; отримувати відсотковий дохід у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій, що йому належать, після закінчення кожного відсоткового періоду; права на здійснення інших операцій, що не суперечать чинному законодавству та умовам випуску. Порядок погашення облігацій: погашення облігацій здійснюється за рахунок коштів Емітента в національній валюті України – гривні – депозитарною установою, з якою власник облігацій уклав договір про обслуговування рахунку у цінних паперах. Погашення облігацій у сумі їх номінальної вартості здійснюється на підставі даних реєстру власників облігацій, який складається Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» на день, що передусє дати погашення та видається на дату погашення. Погашення облігацій здійснюється</p>										

шляхом зарахування коштів, переказаних Установою на грошовий рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» в Розрахунковому центрі, з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку у цінних паперах, з метою їх подальшого перерахування власникам облігацій. В разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення власника облігацій до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Відсотки на кошти, що не отримані власником облігацій, починаючи з дати початку погашення облігацій, не нараховуються. Погашення облігацій здійснюється власникам облігацій серій «А3» з урахуванням діючого законодавства України. Якщо дата погашення припадає на вихідний, святковий або неробочий день за законодавством України, погашення здійснюється у перший робочий день після такого вихідного, святкового або неробочого дня. Для пред'явлення облігацій до погашення власники таких облігацій переводять належні їм облігації з особистих рахунків у цінних паперах на рахунок Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ» з 9 години до 11 години дня погашення облігацій. На дату погашення облігацій власник повинен списати облігації з власного рахунку у цінних паперах у депозитарній установі, на якому обліковуються облігації, на рахунок в цінних паперах Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ». Якщо власник не списав на дату погашення облігації з власного рахунку у цінних паперах, на рахунок Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ», кошти, що підлягають перерахуванню, резервуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до дати списання облігацій. Відсотки на кошти, що не отримані власником облігацій, починаючи з дати початку погашення облігацій, не нараховуються. За облігаціями, які подані для погашення несвоєчасно, розрахунки здійснюються Установою за письмовим зверненням власників облігацій. Погашення облігацій здійснюється протягом одного банківського дня – 12 грудня 2018 року. Виплата відсоткового доходу здійснюється на підставі реєстру власників, який складає Центральний депозитарій ПАТ «НДУ» на момент завершення операційного дня, що передує даті початку відповідної виплати (даті останньої виплати). У день початку виплати (день останньої виплати) відсоткового доходу Установа отримує від Центрального депозитарію ПАТ «НДУ» реєстр власників облігацій, складений на момент завершення операційного дня, що передує даті початку виплати (даті останньої виплати), та перераховує суму відсоткового доходу на рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» у Розрахунковому центрі з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку в цінних паперах. У разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Виплата відсоткового доходу здійснюється в національній валюті України – гривні. Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення. Відсотки виплачуються з періодичністю один раз на півроку (182 день). Відсоткова ставка для облігацій ДІУ під державну гарантію встановлюється на рівні - 9% річних. Виплата відсоткового доходу здійснюється на підставі реєстру власників, який складає Центральний депозитарій ПАТ «НДУ» на момент завершення операційного дня, що передує даті початку відповідної виплати (даті останньої виплати). У день початку виплати (день останньої виплати) відсоткового доходу Установа отримує від Центрального депозитарію ПАТ «НДУ» реєстр власників облігацій, складений на момент завершення операційного дня, що передує даті початку виплати (даті останньої виплати), та перераховує суму відсоткового доходу на рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» у Розрахунковому центрі з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку в цінних паперах. У разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Виплата відсоткового доходу здійснюється в національній валюті України – гривні. Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення. Вид забезпечення: облігації мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями

	<p>Державної іпотечної установи від 26.12.2013 року № 15010-03/128, що видана Кабінетом Міністрів України, в особі Міністра фінансів України Колобова Юрія Володимировича, що діє на підставі статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України «Про Державний бюджет України на 2013 рік» та постанови Кабінету Міністрів України від 11.12.2013 № 919 (далі – Гарант), гарантує виконання Державною іпотечною установою нижчезазначених зобов'язань (далі – Державна гарантія). Гарантовані зобов'язання – зобов'язання Державної іпотечної установи з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату погашення Облігацій, передбачених Проспектом емісії Облігацій, який пройшов державну реєстрацію Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Державна гарантія є публічною. У разі невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього строку дії Державної гарантії. Умови Державної гарантії підлягають включенню в повному обсязі в Рішення про розміщення та Проспект емісії Облігацій. Зобов'язання Гаранта за Державною гарантією поширюються тільки на випадки невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань. Гарант не гарантує виконання Емітентом будь-яких інших зобов'язань перед власниками Облігацій, в тому числі зобов'язань по сплаті сум відсотків, нарахованих на Облігації, будь-яких комісій, неустойки, штрафів, пені за прострочення виконання зобов'язань за Облігаціями; для уникнення сумнівів, прострочене виконання або невиконання Емітентом таких зобов'язань перед власниками Облігацій не є гарантійним випадком, на який поширюється Державна гарантія. Крім того, Гарант не відповідає за відшкодування судових витрат власників Облігацій із стягнення з Емітента заборгованості та/або відшкодування збитків та/або шкоди власникам Облігацій, що пов'язані з невиконанням або неналежним виконанням Емітентом будь-яких своїх зобов'язань за Облігаціями, в тому числі Гарантованих зобов'язань. Облігації надають власникам усі права, що випливають із Державної гарантії. З переходом прав власності на Облігації до набувача переходять права по Державній гарантії в тому ж обсязі й на тих умовах, які існують на момент переходу прав власності на Облігації. Передача прав, що виникли з Державної гарантії, без передачі прав власності на Облігації є недійсною. Можливість дострокового погашення емітентом усього випуску облігацій: дострокове погашення облігацій відповідної серії може бути здійснене за рішенням Емітента у разі дострокового викупу 100% облігацій цієї серії. Рішення про дострокове погашення облігацій приймається Правлінням Державної іпотечної установи. Мета емісії облігацій (напрями використання / із зазначенням конкретних обсягів/ фінансових ресурсів, залучених від продажу облігацій; джерела погашення та виплати доходу за облігаціями; зобов'язання емітента щодо невикористання коштів, залучених від розміщення облігацій, для формування і поповнення статутного капіталу емітента, а також для покриття його збитків від господарської діяльності): мета використання фінансових ресурсів, залучених від емісії облігацій ДІУ під державну гарантію, відповідає меті та предмету діяльності, передбаченими Статутом Установи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 р. № 768 (Офіційний вісник України, 2009 р., № 55, ст. 1916), зокрема рефінансування та кредитування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів). Джерелами погашення та виплати доходу за облігаціями ДІУ під державну гарантію будуть виступати кошти, отримані Емітентом в результаті статутної діяльності Установи після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів. Установа зобов'язується не використовувати кошти, залучені від випуску облігацій ДІУ під державну гарантію, для формування і поповнення статутного капіталу Установи та покриття її збитків від господарської діяльності. На сьогодні облігації серії "А3" загальною номінальною вартістю 1 000 000 000,00 грн. розміщені та отримане свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску облігацій цієї серії. Також облігації відсоткові іменні Державної іпотечної установи серії «А3» пройшли процедуру лістингу та 27 лютого 2014 року включені до Біржового реєстру в котирувальний список другого рівня лістингу. Більш детальну інформацію про Облігації серії "А3" ДІУ можна знайти в зареєстрованому НКЦПФР Проспекті емісії облігацій ДІУ на сайті ДІУ (www.ipoteka.gov.ua).</p>									
27.12.2013	294/2/2013	НКЦПФР	100000.00	10000	Бездокументарні іменні	1000000000.00	9.5	один раз на півроку	94739800.00	18.11.2019
Опис	<p>Вид цінних паперів: облігації підприємств. Форма існування та форма випуску: бездокументарна, іменні. Серія В3. Код ISIN: UA000178446. Дата реєстрації випуску: 27.12.2013. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску: 294/2/2013. Найменування органу, що зареєстрував випуск: НКЦПФР.</p>									

Номинальна вартість (грн.): 100 000,00. Кількість у випуску (штук): 10 000. Загальна номінальна вартість (грн.): 1 000 000 000,00. Права, закріплені за кожним цінним папером випуску: власники облігацій мають права, передбачені чинним законодавством, зокрема: купувати та продавати облігації серед визначеного у пп. в п. 4.6.3. Проспекту кола осіб з дня, що настає за днем реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій; отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення; отримувати відсотковий дохід у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій, що йому належать, після закінчення кожного відсоткового періоду; права на здійснення інших операцій, що не суперечать чинному законодавству та умовам випуску. Порядок погашення облігацій: погашення облігацій здійснюється за рахунок коштів Емітента в національній валюті України – гривні – депозитарною установою, з якою власник облігацій уклав договір про обслуговування рахунку у цінних паперах. Погашення облігацій у сумі їх номінальної вартості здійснюється на підставі даних реєстру власників облігацій, який складається Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» на день, що передує даті погашення та видається на дату погашення. Погашення облігацій здійснюється шляхом зарахування коштів, переказаних Установою на грошовий рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» в Розрахунковому центрі, з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку у цінних паперах, з метою їх подальшого перерахування власникам облігацій. В разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення власника облігацій до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Відсотки на кошти, що не отримані власником облігацій, починаючи з дати початку погашення облігацій, не нараховуються. Погашення облігацій здійснюється власникам облігацій серій «В3» з урахуванням діючого законодавства України. Якщо дата погашення припадає на вихідний, святковий або неробочий день за законодавством України, погашення здійснюється у перший робочий день після такого вихідного, святкового або неробочого дня. Для пред'явлення облігацій до погашення власники таких облігацій переводять належні їм облігації з особистих рахунків у цінних паперах на рахунок Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ» з 9 години до 11 години дня погашення облігацій. На дату погашення облігацій власник повинен списати облігації з власного рахунку у цінних паперах у депозитарній установі, на якому обліковуються облігації, на рахунок в цінних паперах Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ». Якщо власник не списав на дату погашення облігації з власного рахунку у цінних паперах, на рахунок Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ», кошти, що підлягають перерахуванню, резервуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до дати списання облігацій. Відсотки на кошти, що не отримані власником облігацій, починаючи з дати початку погашення облігацій, не нараховуються. За облігаціями, які подані для погашення несвоєчасно, розрахунки здійснюються Установою за письмовим зверненням власників облігацій. Погашення облігацій здійснюється протягом одного банківського дня – 18 листопада 2020 року. Виплата відсоткового доходу здійснюється на підставі реєстру власників, який складає Центральний депозитарій ПАТ «НДУ» на момент завершення операційного дня, що передує даті початку відповідної виплати (даті останньої виплати). У день початку виплати (день останньої виплати) відсоткового доходу Установа отримує від Центрального депозитарію ПАТ «НДУ» реєстр власників облігацій, складений на момент завершення операційного дня, що передує даті початку виплати (даті останньої виплати), та перераховує суму відсоткового доходу на рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» у Розрахунковому центрі з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку в цінних паперах. У разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Виплата відсоткового доходу здійснюється в національній валюті України – гривні. Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення. Відсотки виплачуються з періодичністю один раз на півроку (182 день). Відсоткова ставка для облігацій ДІУ під державну гарантію встановлюється на рівні - 9,5% річних. Виплата відсоткового доходу здійснюється на підставі реєстру власників, який складає Центральний депозитарій ПАТ «НДУ» на момент завершення операційного дня, що передує даті початку відповідної виплати (даті останньої

виплати). У день початку виплати (день останньої виплати) відсоткового доходу Установа отримує від Центрального депозитарію ПАТ «НДУ» реєстр власників облігацій, складений на момент завершення операційного дня, що передує даті початку виплати (даті останньої виплати), та перераховує суму відсоткового доходу на рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» у Розрахунковому центрі з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку в цінних паперах. У разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Виплата відсоткового доходу здійснюється в національній валюті України – гривні. Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення. Вид забезпечення: облігації мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Державної іпотечної установи від 26.12.2013 року № 15010-03/128, що видана Кабінетом Міністрів України, в особі Міністра фінансів України Колобова Юрія Володимировича, що діє на підставі статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України «Про Державний бюджет України на 2013 рік» та постанови Кабінету Міністрів України від 11.12.2013 № 919 (далі – Гарант), гарантує виконання Державною іпотечною установою нижчезазначених зобов'язань (далі – Державна гарантія). Гарантовані зобов'язання – зобов'язання Державної іпотечної установи з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату погашення Облігацій, передбачених Проспектом емісії Облігацій, який пройшов державну реєстрацію Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Державна гарантія є публічною. У разі невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього строку дії Державної гарантії. Умови Державної гарантії підлягають включенню в повному обсязі в Рішення про розміщення та Проспект емісії Облігацій. Зобов'язання Гаранта за Державною гарантією поширюються тільки на випадки невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань. Гарант не гарантує виконання Емітентом будь-яких інших зобов'язань перед власниками Облігацій, в тому числі зобов'язань по сплаті сум відсотків, нарахованих на Облігації, будь-яких комісій, неустойки, штрафів, пені за прострочення виконання зобов'язань за Облігаціями; для уникнення сумнівів, прострочене виконання або невиконання Емітентом таких зобов'язань перед власниками Облігацій не є гарантійним випадком, на який поширюється Державна гарантія. Крім того, Гарант не відповідає за відшкодування судових витрат власників Облігацій із стягнення з Емітента заборгованості та/або відшкодування збитків та/або шкоди власникам Облігацій, що пов'язані з невиконанням або неналежним виконанням Емітентом будь-яких своїх зобов'язань за Облігаціями, в тому числі Гарантованих зобов'язань. Облігації надають власникам усі права, що випливають із Державної гарантії. З переходом прав власності на Облігації до набувача переходять права по Державній гарантії в тому ж обсязі й на тих умовах, які існують на момент переходу прав власності на Облігації. Передача прав, що виникли з Державної гарантії, без передачі прав власності на Облігації є недійсною. Можливість дострокового погашення емітентом усього випуску облігацій: дострокове погашення облігацій відповідної серії може бути здійснене за рішенням Емітента у разі дострокового викупу 100% облігацій цієї серії. Рішення про дострокове погашення облігацій приймається Правлінням Державної іпотечної установи. Мета емісії облігацій (напрями використання / із зазначенням конкретних обсягів/ фінансових ресурсів, залучених від продажу облігацій; джерела погашення та виплати доходу за облігаціями; зобов'язання емітента щодо невикористання коштів, залучених від розміщення облігацій, для формування і поповнення статутного капіталу емітента, а також для покриття його збитків від господарської діяльності): мета використання фінансових ресурсів, залучених від емісії облігацій ДІУ під державну гарантію, відповідає меті та предмету діяльності, передбаченими Статутом Установи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 р. № 768 (Офіційний вісник України, 2009 р., № 55, ст. 1916), зокрема рефінансування та кредитування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів). Джерелами погашення та виплати доходу за облігаціями ДІУ під державну гарантію будуть виступати кошти, отримані Емітентом в результаті статутної діяльності Установи після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів. Установа зобов'язується не використовувати кошти, залучені від випуску облігацій ДІУ під державну гарантію, для формування і поповнення статутного капіталу Установи та покриття її збитків від господарської діяльності. На сьогодні облігації серії "В3" загальною номінальною вартістю 1 000 000 000,00 грн. розміщені та отримане свідоцтво НКЦПФР про

	реєстрацію випуску облігацій цієї серії. Більш детальну інформацію про Облігації серії "B3" ДІУ можна знайти в зареєстрованому НКЦПФР Проспекті емісії облігацій ДІУ на сайті ДІУ (www.ipoteka.gov.ua).									
27.12.2013	295/2/2013	НКЦПФР	100000.00	10000	Бездокументарні іменні	1000000000.00	9.5	один раз на півроку	25579746.00	15.12.2020
Опис	<p>Вид цінних паперів: облігації підприємств. Форма існування та форма випуску: бездокументарна, іменні. Серія С3. Код ISIN: UA000178453. Дата реєстрації випуску: 27.12.2013. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску: 295/2/2013. Найменування органу, що зареєстрував випуск: НКЦПФР. Номінальна вартість (грн.): 100 000,00. Кількість у випуску (штук): 10 000. Загальна номінальна вартість (грн.): 1 000 000 000,00. Права, закріплені за кожним цінним папером випуску: власники облігацій мають права, передбачені чинним законодавством, зокрема: купувати та продавати облігації серед визначеного у пп. в п. 4.6.3. Проспекту кола осіб з дня, що настає за днем реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій; отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення; отримувати відсотковий дохід у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій, що йому належать, після закінчення кожного відсоткового періоду; права на здійснення інших операцій, що не суперечать чинному законодавству та умовам випуску. Порядок погашення облігацій: погашення облігацій здійснюється за рахунок коштів Емітента в національній валюті України – гривні – депозитарною установою, з якою власник облігацій уклав договір про обслуговування рахунку у цінних паперах. Погашення облігацій у сумі їх номінальної вартості здійснюється на підставі даних реєстру власників облігацій, який складається Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» на день, що передує даті погашення та видається на дату погашення. Погашення облігацій здійснюється шляхом зарахування коштів, переказаних Установою на грошовий рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» в Розрахунковому центрі, з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку у цінних паперах, з метою їх подальшого перерахування власникам облігацій. В разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення власника облігацій до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Відсотки на кошти, що не отримані власником облігацій, починаючи з дати початку погашення облігацій, не нараховуються. Погашення облігацій здійснюється власникам облігацій серій «С3» з урахуванням діючого законодавства України. Якщо дата погашення припадає на вихідний, святковий або неробочий день за законодавством України, погашення здійснюється у перший робочий день після такого вихідного, святкового або неробочого дня. Для пред'явлення облігацій до погашення власники таких облігацій переводять належні їм облігації з особистих рахунків у цінних паперах на рахунок Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ» з 9 години до 11 години дня погашення облігацій. На дату погашення облігацій власник повинен списати облігації з власного рахунку у цінних паперах у депозитарній установі, на якому обліковуються облігації, на рахунок в цінних паперах Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ». Якщо власник не списав на дату погашення облігації з власного рахунку у цінних паперах, на рахунок Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ», кошти, що підлягають перерахуванню, резервуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до дати списання облігацій. Відсотки на кошти, що не отримані власником облігацій, починаючи з дати початку погашення облігацій, не нараховуються. За облігаціями, які подані для погашення несвоєчасно, розрахунки здійснюються Установою за письмовим зверненням власників облігацій. Погашення облігацій здійснюється протягом одного банківського дня – 15 грудня 2020 року. Виплата відсоткового доходу здійснюється на підставі реєстру власників, який складає Центральний депозитарій ПАТ «НДУ» на момент завершення операційного дня, що передує даті початку відповідної виплати (даті останньої виплати). У день початку виплати (день останньої виплати) відсоткового доходу Установа отримує від Центрального депозитарію ПАТ «НДУ» реєстр власників облігацій, складений на момент завершення операційного дня, що передує даті початку виплати (даті останньої виплати), та перераховує суму відсоткового доходу на рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» у Розрахунковому центрі з подальшим переказом коштів з</p>									

цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку в цінних паперах. У разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Виплата відсоткового доходу здійснюється в національній валюті України – гривні. Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення. Відсотки виплачуються з періодичністю один раз на півроку (182 день). Відсоткова ставка для облігацій ДІУ під державну гарантію встановлюється на рівні - 9,5% річних. Виплата відсоткового доходу здійснюється на підставі реєстру власників, який складає Центральний депозитарій ПАТ «НДУ» на момент завершення операційного дня, що передує даті початку відповідної виплати (даті останньої виплати). У день початку виплати (день останньої виплати) відсоткового доходу Установа отримує від Центрального депозитарію ПАТ «НДУ» реєстр власників облігацій, складений на момент завершення операційного дня, що передує даті початку виплати (даті останньої виплати), та перераховує суму відсоткового доходу на рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» у Розрахунковому центрі з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку в цінних паперах. У разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Виплата відсоткового доходу здійснюється в національній валюті України – гривні. Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення. Вид забезпечення: облігації мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Державної іпотечної установи від 26.12.2013 року № 15010-03/128, що видана Кабінетом Міністрів України, в особі Міністра фінансів України Колобова Юрія Володимировича, що діє на підставі статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України «Про Державний бюджет України на 2013 рік» та постанови Кабінету Міністрів України від 11.12.2013 № 919 (далі – Гарант), гарантує виконання Державною іпотечною установою нижчезазначених зобов'язань (далі – Державна гарантія). Гарантовані зобов'язання – зобов'язання Державної іпотечної установи з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату погашення Облігацій, передбачених Проспектом емісії Облігацій, який пройшов державну реєстрацію Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Державна гарантія є публічною. У разі невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього строку дії Державної гарантії. Умови Державної гарантії підлягають включенню в повному обсязі в Рішення про розміщення та Проспект емісії Облігацій. Зобов'язання Гаранта за Державною гарантією поширюються тільки на випадки невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань. Гарант не гарантує виконання Емітентом будь-яких інших зобов'язань перед власниками Облігацій, в тому числі зобов'язань по сплаті сум відсотків, нарахованих на Облігації, будь-яких комісій, неустойки, штрафів, пені за прострочення виконання зобов'язань за Облігаціями; для уникнення сумнівів, прострочене виконання або невиконання Емітентом таких зобов'язань перед власниками Облігацій не є гарантійним випадком, на який поширюється Державна гарантія. Крім того, Гарант не відповідає за відшкодування судових витрат власників Облігацій із стягнення з Емітента заборгованості та/або відшкодування збитків та/або шкоди власникам Облігацій, що пов'язані з невиконанням або неналежним виконанням Емітентом будь-яких своїх зобов'язань за Облігаціями, в тому числі Гарантованих зобов'язань. Облігації надають власникам усі права, що випливають із Державної гарантії. З переходом прав власності на Облігації до набувача переходять права по Державній гарантії в тому ж обсязі й на тих умовах, які існують на момент переходу прав власності на Облігації. Передача прав, що виникли з Державної гарантії, без передачі прав власності на Облігації є недійсною. Можливість дострокового погашення емітентом усього випуску облігацій: дострокове погашення облігацій відповідної серії може бути здійснене за рішенням Емітента у разі дострокового викупу 100% облігацій цієї серії. Рішення про дострокове погашення облігацій приймається Правлінням Державної іпотечної установи. Мета емісії облігацій (напрями використання / із зазначенням конкретних обсягів/ фінансових ресурсів, залучених від продажу облігацій; джерела погашення та виплати доходу за облігаціями; зобов'язання емітента щодо

<p>невикористання коштів, залучених від розміщення облігацій, для формування і поповнення статутного капіталу емітента, а також для покриття його збитків від господарської діяльності): мета використання фінансових ресурсів, залучених від емісії облігацій ДІУ під державну гарантію, відповідає меті та предмету діяльності, передбаченими Статутом Установи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 р. № 768 (Офіційний вісник України, 2009 р., № 55, ст. 1916), зокрема рефінансування та кредитування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів). Джерелами погашення та виплати доходу за облігаціями ДІУ під державну гарантію будуть виступати кошти, отримані Емітентом в результаті статутної діяльності Установи після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів. Установа зобов'язується не використовувати кошти, залучені від випуску облігацій ДІУ під державну гарантію, для формування і поповнення статутного капіталу Установи та покриття її збитків від господарської діяльності. На сьогодні облігації серії "С3" загальною номінальною вартістю 1 000 000 000,00 грн. розміщені та отримане свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску облігацій цієї серії. Більш детальну інформацію про Облігації серії "В3" ДІУ можна знайти в зареєстрованому НКЦПФР Проспекті емісії облігацій ДІУ на сайті ДІУ (www.ipoteka.gov.ua).</p>										
27.12.2013	296/2/2013	НКЦПФР	100000.00	10000	Бездокументарні іменні	1000000000.00	10	один раз на півроку	46871220.00	14.12.2023
Опис	<p>Вид цінних паперів: облігації підприємств. Форма існування та форма випуску: бездокументарна, іменні. Серія D3. Код ISIN: UA000178461. Дата реєстрації випуску: 27.12.2013. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску: 296/2/2013. Найменування органу, що зареєстрував випуск: НКЦПФР. Номінальна вартість (грн.): 100 000,00. Кількість у випуску (штук): 10 000. Загальна номінальна вартість (грн.): 1 000 000 000,00. Права, закріплені за кожним цінним папером випуску: власники облігацій мають права, передбачені чинним законодавством, зокрема: купувати та продавати облігації серед визначеного у пп. в п. 4.6.3. Проспекту кола осіб з дня, що настає за днем реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій; отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення; отримувати відсотковий дохід у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій, що йому належать, після закінчення кожного відсоткового періоду; права на здійснення інших операцій, що не суперечать чинному законодавству та умовам випуску. Порядок погашення облігацій: погашення облігацій здійснюється за рахунок коштів Емітента в національній валюті України – гривні – депозитарною установою, з якою власник облігацій уклав договір про обслуговування рахунку у цінних паперах. Погашення облігацій у сумі їх номінальної вартості здійснюється на підставі даних реєстру власників облігацій, який складається Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» на день, що передусє дати погашення та видається на дату погашення. Погашення облігацій здійснюється шляхом зарахування коштів, переказаних Установою на грошовий рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» в Розрахунковому центрі, з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку у цінних паперах, з метою їх подальшого перерахування власникам облігацій. В разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення власника облігацій до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Відсотки на кошти, що не отримані власником облігацій, починаючи з дати початку погашення облігацій, не нараховуються. Погашення облігацій здійснюється власникам облігацій серій «D3» з урахуванням діючого законодавства України. Якщо дата погашення припадає на вихідний, святковий або неробочий день за законодавством України, погашення здійснюється у перший робочий день після такого вихідного, святкового або неробочого дня. Для пред'явлення облігацій до погашення власники таких облігацій переводять належні їм облігації з особистих рахунків у цінних паперах на рахунок Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ» з 9 години до 11 години дня погашення облігацій. На дату погашення облігацій власник повинен списати облігації з власного рахунку у цінних паперах у депозитарній установі, на якому обліковуються облігації, на рахунок в цінних паперах Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ». Якщо власник не списав на дату погашення облігації з власного рахунку у цінних паперах, на рахунок</p>									

Емітента в Центральному депозитарії ПАТ «НДУ», кошти, що підлягають перерахуванню, резервуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до дати списання облігацій. Відсотки на кошти, що не отримані власником облігацій, починаючи з дати початку погашення облігацій, не нараховуються. За облігаціями, які подані для погашення несвоєчасно, розрахунки здійснюються Установою за письмовим зверненням власників облігацій. Погашення облігацій здійснюється протягом одного банківського дня – 14 грудня 2023 року. Виплата відсоткового доходу здійснюється на підставі реєстру власників, який складає Центральний депозитарій ПАТ «НДУ» на момент завершення операційного дня, що передує даті початку відповідної виплати (даті останньої виплати). У день початку виплати (день останньої виплати) відсоткового доходу Установа отримує від Центрального депозитарію ПАТ «НДУ» реєстр власників облігацій, складений на момент завершення операційного дня, що передує даті початку виплати (даті останньої виплати), та перераховує суму відсоткового доходу на рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» у Розрахунковому центрі з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку в цінних паперах. У разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Виплата відсоткового доходу здійснюється в національній валюті України – гривні. Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення. Відсотки виплачуються з періодичністю один раз на півроку (182 день). Відсоткова ставка для облігацій ДІУ під державну гарантію встановлюється на рівні - 9,5% річних. Виплата відсоткового доходу здійснюється на підставі реєстру власників, який складає Центральний депозитарій ПАТ «НДУ» на момент завершення операційного дня, що передує даті початку відповідної виплати (даті останньої виплати). У день початку виплати (день останньої виплати) відсоткового доходу Установа отримує від Центрального депозитарію ПАТ «НДУ» реєстр власників облігацій, складений на момент завершення операційного дня, що передує даті початку виплати (даті останньої виплати), та перераховує суму відсоткового доходу на рахунок, відкритий Центральним депозитарієм ПАТ «НДУ» у Розрахунковому центрі з подальшим переказом коштів з цього рахунку на рахунки депозитарних установ, з якими власники облігацій уклали договір про обслуговування рахунку в цінних паперах. У разі, якщо в реєстрі власників відсутні дані щодо грошового рахунку власника облігацій або реквізити є помилковими, кошти, що підлягають перерахуванню, депонуються на поточному рахунку емітента № 2650180354 в ПАТ «Укргазбанк», МФО 320478, код ЄДРПОУ 33304730, до моменту особистого звернення власника облігацій. Подальші розрахунки здійснюються депозитарною установою після звернення до Емітента та подання депозитарній установі реквізитів рахунку, на який повинно бути здійснено перерахування коштів. Виплата відсоткового доходу здійснюється в національній валюті України – гривні. Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення. Вид забезпечення: облігації мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Державної іпотечної установи від 26.12.2013 року № 15010-03/128, що видана Кабінетом Міністрів України, в особі Міністра фінансів України Колобова Юрія Володимировича, що діє на підставі статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України «Про Державний бюджет України на 2013 рік» та постанови Кабінету Міністрів України від 11.12.2013 № 919 (далі – Гарант), гарантує виконання Державною іпотечною установою нижчезазначених зобов'язань (далі – Державна гарантія). Гарантовані зобов'язання – зобов'язання Державної іпотечної установи з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату погашення Облігацій, передбачених Проспектом емісії Облігацій, який пройшов державну реєстрацію Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Державна гарантія є публічною. У разі невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього строку дії Державної гарантії. Умови Державної гарантії підлягають включенню в повному обсязі в Рішення про розміщення та Проспект емісії Облігацій. Зобов'язання Гаранта за Державною гарантією поширюються тільки на випадки невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань. Гарант не гарантує виконання Емітентом будь-яких інших зобов'язань перед власниками Облігацій, в тому числі зобов'язань по сплаті сум відсотків, нарахованих на Облігації, будь-яких комісій, неустойки, штрафів, пені за прострочення виконання зобов'язань за Облігаціями; для уникнення сумнівів, прострочене виконання або невиконання Емітентом таких зобов'язань перед власниками Облігацій не є гарантійним випадком, на який поширюється

Державна гарантія. Крім того, Гарант не відповідає за відшкодування судових витрат власників Облігацій із стягнення з Емітента заборгованості та/або відшкодування збитків та/або шкоди власникам Облігацій, що пов'язані з невиконанням або неналежним виконанням Емітентом будь-яких своїх зобов'язань за Облігаціями, в тому числі Гарантованих зобов'язань. Облігації надають власникам усі права, що випливають із Державної гарантії. З переходом прав власності на Облігації до набувача переходять права по Державній гарантії в тому ж обсязі й на тих умовах, які існують на момент переходу прав власності на Облігації. Передача прав, що виникли з Державної гарантії, без передачі прав власності на Облігації є недійсною. Можливість дострокового погашення емітентом усього випуску облігацій: дострокове погашення облігацій відповідної серії може бути здійснене за рішенням Емітента у разі дострокового викупу 100% облігацій цієї серії. Рішення про дострокове погашення облігацій приймається Правлінням Державної іпотечної установи. Мета емісії облігацій (напрями використання / із зазначенням конкретних обсягів/ фінансових ресурсів, залучених від продажу облігацій; джерела погашення та виплати доходу за облігаціями; зобов'язання емітента щодо невикористання коштів, залучених від розміщення облігацій, для формування і поповнення статутного капіталу емітента, а також для покриття його збитків від господарської діяльності): мета використання фінансових ресурсів, залучених від емісії облігацій ДІУ під державну гарантію, відповідає меті та предмету діяльності, передбаченими Статутом Установи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 р. № 768 (Офіційний вісник України, 2009 р., № 55, ст. 1916), зокрема рефінансування та кредитування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів). Джерелами погашення та виплати доходу за облігаціями ДІУ під державну гарантію будуть виступати кошти, отримані Емітентом в результаті статутної діяльності Установи після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів. Установа зобов'язується не використовувати кошти, залучені від випуску облігацій ДІУ під державну гарантію, для формування і поповнення статутного капіталу Установи та покриття її збитків від господарської діяльності. На сьогодні облігації серії "D3" загальною номінальною вартістю 1 000 000 000,00 грн. розміщені та отримане свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску облігацій цієї серії. Також облігації відсоткові іменні Державної іпотечної установи серії «D3» пройшли процедуру лістингу та 27 лютого 2014 року включені до Біржового реєстру в котирувальний список другого рівня лістингу. Більш детальну інформацію про Облігації серії "D3" ДІУ можна знайти в зареєстрованому НКЦПФР Проспекті емісії облігацій ДІУ на сайті ДІУ (www.ipoteka.gov.ua).

XI. Опис бізнесу

Протягом звітного року Державною іпотечною установою не здійснювалися злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ.

На 01 січня 2017 року діяв штатний розпис, затверджений і введений в дію наказом голови правління від 31.10.16 №92-з та організаційна структура, затверджена наказом голови правління ДІУ від 06.06.16 № 39-з. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України постанова від 18.08.2017р. №616 внесені зміни до Статуту Державної іпотечної установи. Кількість членів правління становить 5(п'ять) осіб: голова правління та заступники голови правління 4(чотири) особи. 31.08.2017р. були внесені зміни до організаційної структури та штатного розпису ДІУ, а саме: посада перший заступник голови правління - скасовано та введено заступники голови правління 2(дві) посади. 08.09.2017року було створено Управління по роботі з проблемними боргами у складі якого відділ по роботі з проблемною заборгованістю та відділ примусового стягнення проблемних боргів, а відділ проблемних боргів після переведення працівників скасований, до штатного розпису вносились зміни наказами голови правління.

Станом на 01 січня 2017 року в штатному розписі нараховувалось 101 посада, вакансій, з них вакантних 14 посад. На 31 грудня 2017 року штат становив 111 посад, з них вакантних 17 посад. Станом на 31 грудня 2017 року Державна іпотечна Установа мала таку організаційну структуру:

- Голова правління
- Заступник голови правління
- Заступник голови правління
- Заступник голови правління
- Заступник голови правління
- Головний бухгалтер
- Радник голови правління
- Радник голови правління з питань персоналу
- Радник голови правління з питань залучення інвестицій
- Радник голови правління з питань проблемних боргів
- Прес-секретар
- Управління внутрішнього аудиту (функції: перевірка та оцінка системи внутрішнього контролю Установи та надання рекомендацій з її вдосконалення; перевірка законності проведення фінансових та інших господарських операцій; перевірка та оцінка повноти та достовірності фінансової та іншої звітності Установи).
- Управління іпотечного кредитування (функції: сприяння подальшому розвитку ринку довгострокового іпотечного кредитування шляхом організації та проведення рефінансування первинних іпотечних кредиторів-банків та моніторинг за обслуговуванням іпотечних кредитів, переданих ДІУ на обслуговування до обслуговуючих банків відповідно до Стандартів ДІУ).
- Управління по роботі з проблемними боргами (функції: здійснення заходів для погашення проблемної заборгованості, для погашення проблемної заборгованості, ведення справ боржників, заборгованість яких віднесено до проблемної, здійснює контроль залишків на рахунок обліку проблемної заборгованості в програмній комплексі «ІС Підприємство», здійснює контроль за надходженням платежів в рахунок погашення проблемної заборгованості.
- Юридичне управління (функції: організація правової роботи, спрямованої на правильне застосування, неухильне дотримання та запобігання невиконанню вимог актів законодавства, інших нормативних документів Установою, його керівниками, працівниками під час виконання покладених на них завдань і функціональних обов'язків; забезпечення розробки пропозицій щодо удосконалення законодавчого та нормативного регулювання діяльності Установи, порядку (механізму) надання фінансових послуг у сфері іпотечного кредитування та рефінансування).
- Казначейство (функції: здійснення операцій з формування ресурсної бази ДІУ; залучення та розміщення фінансових ресурсів на фінансовому ринку у відповідності з рішеннями Правління ДІУ; управління коштами на поточних рахунках ДІУ та ведення платіжного календаря ДІУ;

організація випусків цінних паперів, розробка проспектів емісій, меморандумів про випуски цінних паперів ДІУ; документальне супроводження операцій ДІУ з цінними паперами).

- Відділ «Проектний офіс» (функції: планування і контроль портфеля проектів, впровадження і розвиток інформаційних систем планування і моніторингу проектів, формування системи звітності по проектам. Розробка та впровадження нормативних документів що регулюють нові напрямки діяльності Установи. Аналіз діючих процесів діяльності Установи та в разі необхідності ініціювання внесення змін та доповнень до таких процесів.)
 - Відділ безпеки (функції: здійснення заходів, необхідних для забезпечення фінансово-економічної та інформаційної безпеки Установи; організація надійної фізичної охорони приміщень Установи, моніторинг безпеки комп'ютерної інформаційної системи Установи; забезпечення та контроль виконання заходів щодо запобігання корупції в Установі та її самостійних структурних підрозділах).
 - Відділ кадрів (функції: кадрове забезпечення діяльності Установи, в т.ч. ведення кадрового обліку і діловодства, підготовка, облік та зберігання наказів з основної діяльності).
 - Відділ бухгалтерського обліку та звітності (функції: організація і ведення бухгалтерського обліку фінансово-господарської діяльності Установи; складання та надання в установлені строки фінансової, статистичної та податкової звітності).
 - Відділ ризиків (функції: управління, оцінка, моніторинг та контроль кредитних, ринкових та операційних ризиків Установи).
 - Планово-економічний відділ (функції: складання перспективних, річних і поточних планів фінансово-господарської діяльності Установи, розробка інвестиційної програми та програми капітальних вкладень, та контроль за станом їх виконання; аналіз і оцінка ефективності та доходності діяльності Установи; складання кошторисів витрат Установи та контроль за їх виконанням).
 - Відділ інформаційних технологій (функції: управління інформаційними потоками, своєчасне надання інформації кінцевим користувачам, створення та адміністрування мережі обміну даними, впровадження автоматизованих систем управління, розробка програмного забезпечення для автоматизації обліку та виробничих процесів Установи).
 - Операційний відділ (функції: проведення операційної діяльності Установи, тобто процесів, пов'язаних з здійсненням платежів Установи та розподілом за призначенням платежів, отриманих Установою; перевірка результатів розподілу; здійснення внутрішнього контролю при проведенні операцій).
 - Господарський відділ (функції: забезпечення матеріально-технічного та господарського обслуговування діяльності Установи).
 - Загальний відділ (функції: участь у формуванні та забезпеченні реалізації статутної діяльності Установи; організація діловодства в Установі; організація та забезпечення діяльності керівних та інших колегіальних органів Установи).
 - Архів (функції: забезпечення ведення архівної справи).
 - Служба охорони праці (функції: забезпечення безпечних умов праці працівників Установи).
- Дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів у структурі Державної іпотечної установи немає.

Інформація про фонд оплати праці та чисельність працівників

Показник За період 2017 р.

Фонд оплати праці – всього (тис.грн.) 18 821,4

Середньооблікова чисельність працівників – всього 82

Показники Період

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу – 82 особи на 31.12.2017

Середня чисельність позаштатних працівників – 0

Зовнішні сумісники – 0

На умовах неповного робочого часу – 1 особа

Для забезпечення рівня кваліфікації працівників операційним потребам емітента у 2017 році

проводилось підвищення кваліфікації та навчання працівників (всього 6 осіб):

- «Київський міжгалузевий інститут підвищення кваліфікацій» навчання за програмою підвищення кваліфікації головних бухгалтерів фінансових компаній - 1 людина,
- «Київський міжгалузевий інститут підвищення кваліфікацій» навчання за програмою підвищення кваліфікації керівників фінансових компаній – 2 людини.
- ТОВ «ЕРНСТ ЕНД ЯНГ» навчання за напрямком «Внутрішній контроль: основи теорії та практики»- 2 людини,
- Державний навчальний заклад післядипломної освіти «Навчально-методичний центр Держфінмоніторингу України» навчання за програмою підвищення кваліфікації з питань фінансового моніторингу у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення - 1 людина.

Протягом звітного року Державна іпотечна установа не ставала учасником будь-яких об'єднань підприємств.

Установа не здійснює спільну діяльність з іншими організаціями.

Постановою Кабінету Міністрів України від 17.06.09 №681 «Питання управління Державною іпотечною установою» встановлено, що функції з управління Державною іпотечною установою (надалі – ДІУ, Установа) здійснює Кабінет Міністрів України.

Протягом 2017 року розмір статутного капіталу Установи засновником не змінювався і станом на 31.12.2017 року складає 755,66 млн. гривень.

Облікова політика

1. Основа складання фінансової звітності

Ця фінансова звітність була підготовлена на основі принципу історичної вартості.

Фінансова звітність представлена в гривнях, а всі суми округлені до тисячі (тис.), якщо не вказано інше.

Заява про відповідність

Фінансова звітність Установи складена у відповідності з МСФЗ в редакції Ради МСФЗ.

Подання фінансової звітності

Установа подає звіт про фінансовий стан в загальному порядку ліквідності. Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань з відображенням нетто-суми в звіті про фінансовий стан здійснюється тоді, і тільки тоді, коли існує юридично закріплене право провести взаємозалік визнаних сум і намір провести розрахунки на нетто-основі, або реалізувати актив одночасно з урегулюванням зобов'язання. Взаємозалік доходів і витрат у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід буде здійснюватися тільки тоді, коли це вимагається або дозволяється стандартом фінансової звітності або інтерпретацією, про що зазначено в обліковій політиці Установи.

2. Істотні облікові судження, оціночні значення та припущення

У процесі застосування облікової політики Установи при визначенні сум, визнаних у фінансовій звітності, керівництво використовувало твердження та оціночні значення, найбільш суттєві з яких подані нижче:

Припущення про безперервність діяльності

Керівництво Установи оцінило здатність Установи здійснювати безперервну діяльність та задоволено тим, що Установа володіє ресурсами для продовження своєї діяльності в найближчому майбутньому. Крім того, керівництву не відомо про наявність невизначеності, яка може викликати значний сумнів щодо можливості Установи здійснювати безперервну діяльність. Таким чином, фінансова звітність готується на підставі припущення про безперервність діяльності.

Збитки від знецінення кредитів та авансів

Установа переглядає індивідуально значні кредити та аванси на кожну дату складання звіту про фінансовий стан для того, щоб визначити, чи повинні збитки від знецінення відобразитися у звіті про прибутки та збитки. Зокрема, керівництво Установи застосовує припущення, оцінюючи розмір і строки майбутніх грошових потоків для визначення суми збитку від знецінення. Такі оціночні значення базуються на припущеннях про ряд факторів, і фактичні результати можуть відрізнятися від оціночних, що призведе до майбутніх змін в резерві.

Кредити та аванси, які були оцінені в індивідуальному порядку і не вважаються знеціненими, а також кредити, які не є індивідуально матеріальними і аванси оцінюються на загальній основі за групами активів з аналогічними характеристиками кредитного ризику, для визначення необхідності створення резерву для понесеного збитку, щодо якої існує об'єктивне свідчення знецінення, але вплив якого ще не є очевидним. У процесі оцінки на сукупній основі враховуються дані по кредитному портфелю (наприклад, рівні простроченої заборгованості, використання кредиту, коефіцієнту відношення кредитів до забезпечення і т.д.), припущення щодо впливу концентрації ризику і економічні дані (в тому числі, рівень безробіття, індекси цін на нерухомість, ризик країни і результати різних індивідуальних груп).

Відстрочені податкові активи

Відстрочені податкові активи визнаються щодо податкових збитків в тій мірі, в якій існує значна ймовірність того, що буде отримано оподатковуваний прибуток, на який можуть бути зараховані збитки. Для визначення суми відстрочених податкових активів, яку можна визнати у фінансовій звітності на підставі ймовірних строків та розміру майбутнього оподаткованого прибутку, а також майбутніх стратегій податкового планування, необхідно припущення.

3. Зміни в обліковій політиці та принципах розкриття інформації

Установа протягом звітного, 2017 року, в процесі ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності спиралася на всі обов'язкові до застосування нові та змінені стандарти та тлумачення, затверджені Радою з МСФЗ та Комітетом з тлумачень Міжнародної фінансової звітності, які набули чинності станом на 01.01.2017 року та стосувалися операцій і подій, що відбувалися і впливали на її фінансову звітність.

4. Істотні положення облікової політики

(1) Перерахунок сум в іноземній валюті

Операції та залишки

Операції в іноземній валюті первісно відображаються у функціональній валюті за курсом, що діє на дату здійснення операції.

Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за курсом, що діє на дату складання звіту про фінансовий стан. Всі різниці, що виникають у зв'язку з неторговою діяльністю, обліковуються за статтею «Інші операційні доходи» у звіті про прибутки та збитки.

Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за курсами, чинними на дату первісних операцій. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються за курсами, чинними на дату визначення справедливої вартості.

(2) Фінансові інструменти: початкове визнання та подальша оцінка

(i) Дата визнання

Всі фінансові активи та зобов'язання спочатку визнаються на дату укладення угоди, тобто на дату, на яку Установа стає стороною згідно договору щодо інструменту. Сюди відносяться «угоди на стандартних умовах»: покупка або продаж фінансових активів, що вимагають поставки активів у період, визначений законодавством або угодою на ринку.

(ii) Первісна оцінка фінансових інструментів

Класифікація фінансових інструментів при первісному визнанні залежить від цілей і намірів керівництва, з якими були придбані ці фінансові інструменти, і від їх характеристик. Всі фінансові інструменти оцінюються спочатку за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, за винятком фінансових активів і фінансових зобов'язань, переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

(iii) Фінансові активи та фінансові зобов'язання, що класифікуються як ті, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток

Фінансові активи та фінансові зобов'язання відносяться до цієї категорії за рішенням керівництва при первісному визнанні. При первісному визнанні керівництво може віднести інструмент у категорію, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток тільки в тому випадку, якщо дотримані нижчеперелічені критерії, і класифікація визначається для кожного інструменту окремо:

- така класифікація усуває або істотно знижує непослідовність в методі обліку при оцінці активів або зобов'язань, або визнання доходів або витрат по них на різній основі;
- активи і зобов'язання є частиною групи фінансових активів, фінансових зобов'язань або і тих, і інших, управління якими здійснюється, і результати за якими оцінюються на основі справедливої вартості, відповідно до документально оформленої політики управління ризиком або інвестиційною стратегією;
- фінансовий інструмент містить один або кілька вбудованих похідних інструментів, що роблять істотний вплив на зміну грошових потоків, що в іншому випадку вимагалось б договором.

Фінансові активи та фінансові зобов'язання, що класифікуються як ті, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, відображаються у звіті про фінансовий стан за справедливою вартістю. Зміни справедливої вартості відображаються за статтею «Чисті доходи або витрати за фінансовими активами та зобов'язаннями, що класифіковані як ті, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток». Відсотки отримані або виплачені нараховуються в складі процентних доходів або витрат, відповідно, з використанням ефективної процентної ставки, у той час як дивідендний дохід відображається за статтею «Інші операційні доходи», після встановлення права на отримання платежу.

(iv) Прибуток або збиток «першого дня»

Якщо ціна операції відрізняється від справедливої вартості поточних ринкових угод на спостережуваному ринку по одному і тому ж інструменту або заснована на методиці оцінки, змінні параметри якої включають тільки інформацію з спостережуваних ринків, то Установа негайно визнає різницю між ціною угоди та справедливою вартістю («Прибуток чи збиток «першого дня») за статтею «Чисті доходи від торговельних операцій». У разі використання інформації, яку неможливо відстежити для визначення справедливої вартості різниця між ціною угоди та вартістю, визначеною на підставі моделі, визнається у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід тільки у тому випадку, якщо вихідні дані можливо відстежити або у разі припинення визнання фінансового інструменту.

(v) Фінансові інвестиції, наявні для продажу

Фінансові інвестиції, наявні для продажу, являють собою пайові та боргові цінні папери. Інвестиції в інструменти капіталу, класифіковані як наявні для продажу, - це ті інвестиції, які не відповідають критеріям класифікації як призначених для торгівлі або тих, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Боргові цінні папери в даній категорії призначені, щоб утримувати їх протягом невизначеного періоду часу, і можуть бути продані через потреби в ліквідності або через зміни ринкових умов.

Установа не відносить кредити або дебіторську заборгованість в категорію наявних для продажу. Після первісної оцінки фінансові інвестиції, наявні для продажу, оцінюються за справедливою вартістю.

Нереалізовані доходи і витрати визнаються безпосередньо у складі капіталу (іншого сукупного доходу) за статтею «Фонд переоцінки інвестицій, наявних для продажу». При вибутті інвестиції накопичені доходи або витрати, раніше відображені у складі капіталу, переносяться в звіт про прибутки і збитки та інший сукупний дохід і відображаються за статтею «Інші операційні доходи». Якщо Установі належить більше ніж пакет інвестицій по одному і тому ж цінному паперу, їх вибуття відображається за методом ФІФО. Відсотки, зароблені в період володіння фінансовими інвестиціями, наявними для продажу, відображаються у фінансовій звітності як процентні доходи, з використанням ефективної процентної ставки. Дивіденди, зароблені в період володіння інвестиціями, наявними для продажу, відображаються у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід за статтею «Інші операційні доходи» в момент встановлення права на

платіж. Збитки, що виникають в результаті знецінення таких інвестицій, визнаються у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід (звіт про фінансові результати) за статтею «Збитки від знецінення фінансових інвестицій» і виключаються з фонду переоцінки інвестицій, наявних для продажу.

(vi) Фінансові інвестиції, що утримуються до погашення

Фінансові інвестиції, що утримуються до погашення є непохідними фінансовими активами з фіксованими або обумовленими платежами та фіксованим строком погашення, які Установа твердо має намір і здатна утримувати до терміну погашення. Після первісної оцінки фінансові інвестиції, утримувані до погашення, оцінюються за амортизованою вартістю з використанням ефективної процентної ставки, за вирахуванням резерву під знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконту або надбавки при придбанні та комісійних, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація включається до статті звіту про прибутки і збитки та інший сукупний дохід «Процентні та аналогічні доходи». Збитки, що виникають в результаті знецінення таких інвестицій, визнаються за статтею звіту про прибутки і збитки «Витрати по кредитах».

Якщо Установа продає або перекласифікує значну кількість утримуваних до погашення інвестицій до дати погашення (за винятком деяких особливих ситуацій), вся категорія інвестицій до погашення вважається «скомпрометованою» і її необхідно перекласифікувати в категорію інвестицій, наявних для продажу. Більш того, протягом наступних двох років Установа не зможе класифікувати фінансові активи в категорію утримуваних до погашення.

(vii) Кошти в банках, кредити та аванси клієнтам

Після первісної оцінки кошти в банках і кредити та аванси клієнтам надалі оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки за вирахуванням резерву під знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконту або надбавки при придбанні, а також комісійних і витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація включається до статті звіту про прибутки і збитки та інший сукупний дохід «Процентні та аналогічні доходи». Збитки від знецінення визнаються у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід за статтею «Збитки за кредитами».

Установа може мати певні зобов'язання щодо кредитування, згідно з якими очікується, що після надання грошових коштів кредит буде класифікований як утримуваний для торгівлі зважаючи наміри продати кредити в найближчому майбутньому. Дані зобов'язання щодо кредитування відображаються як похідні інструменти і оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Якщо очікується, що після надання грошових коштів кредит буде утриманий Установою та не буде проданий в найближчому майбутньому, зобов'язання відображається лише в тому випадку, якщо воно є обтяжливим договором і, скоріш за все, призведе до виникнення збитку (наприклад, внаслідок настання певних подій по кредитах для контрагента).

(viii) Випущені боргові цінні папери та інші позикові кошти

Випущені Установою фінансові інструменти чи їх компоненти, які не віднесені в категорію переоцінених по справедливій вартості через прибуток чи збиток, класифікуються як зобов'язання по статті «Випущені боргові зобов'язання та інші позикові кошти», якщо в результаті договірної угоди Установа має зобов'язання або поставити грошові кошти чи інші фінансові активи власнику, або виконати зобов'язання іншим чином, ніж шляхом обміну фіксованої суми грошових коштів чи інших фінансових активів на фіксоване число інструментів власного капіталу.

Після першочергової оцінки випущені боргові цінні папери та інші позикові кошти в подальшому оцінюються по амортизаційній вартості з використанням методу ефективної відсоткової ставки. Амортизаційна вартість розраховується з врахуванням дисконту чи надбавки при випуску та витрати, які є невід'ємною частиною ефективної відсоткової ставки.

(ix) Перекласифікація фінансових активів

Установа при певних зобов'язаннях має право перекласифікувати непохідні фінансові активи з категорії таких, що призначені для торгівлі в категорію наявних для продажу, кредитів та дебіторської заборгованості чи утриманих до погашення. З цієї дати при визначенні зобов'язань Установа має право перекласифікувати фінансові інструменти з категорії наявних для продажу в

категорію кредитів та дебіторської заборгованості. Перекласифікація відображається по справедливій вартості на дату перекласифікації, яка стає новою амортизаційною вартістю. Попередні доходи чи витрати по фінансовому активу, перекласифікованому з категорії наявних для продажу, які були визнані в складі капіталу, амортизуються в складі прибутку чи збитку протягом залишкового строку використання інвестиції з використанням ефективної відсоткової ставки. Різниця між новою амортизаційною вартістю та очікуваними грошовими потоками також амортизується протягом залишкового строку використання активу з використанням ефективної відсоткової ставки. Якщо пізніше встановлюється знецінення активу, то сума, відображена в складі капіталу, поновлюється в звіті про прибутки та збитки.

Установа може перекласифікувати непохідний торговий актив з категорії призначених для торгівлі в категорію кредитів і дебіторської заборгованості, якщо він відповідає визначенню кредиту та дебіторської заборгованості, та у Установи є наміри та можливості утримувати даний фінансовий актив в недалекому майбутньому чи до погашення. Якщо відбувається перекласифікація фінансового активу, а Установа пізніше коригує в більшу сторону свою оцінку в напрямку майбутніх надходжень грошових коштів внаслідок збільшення можливості їх відшкодування, вплив даного збільшення визнається як коригування ефективної відсоткової ставки з дати зміни оцінки.

Перекласифікація відбувається за вибором керівництва та відповідне рішення приймається по кожному інструменту окремо. Установа не перекласифікує фінансові інструменти в категорію переоцінених по справедливій вартості через прибуток чи збиток після першочергового визнання.

(3) Припинення визнання фінансових активів та фінансових зобов'язань

(i) Фінансові активи

Фінансовий актив (або, де це додатне – частина фінансового активу чи частина групи схожих фінансових активів) припиняється визнаватися в звіті про збитки фінансовий стан, якщо:

- строк дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;
- Установа передала право на отримання грошових потоків від активу чи прийняла зобов'язання перерахувати отримані грошові кошти повністю без суттєвої затримки третій стороні на умовах «транзитної» угоди; а також:
- Установа передала майже всі ризики та вигоди від активу,
- Установа не передавала, але й не зберігала за собою усі ризики та вигоди від активу, але передала контроль над даним активом.

Якщо Установа передала своє право на отримання грошових потоків від активу або уклала «транзитну» угоду, і не передала, але і не зберегла за собою практично всіх ризиків і вигод від активу, а також не передала контроль над активом, то актив визнається в тій мірі, в якій Установа продовжує свою участь в активі. У цьому випадку Установа також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив та відповідне зобов'язання оцінюються на підставі, що відображає права та зобов'язання, які Установа залишила за собою.

Продовження участі, яке приймає форму гарантії за переданим активом, оцінюється за найменшою з наступних величин: первісною балансовою вартістю активу або максимальною сумою винагороди, виплата, яка може вимагатися від Установи.

(ii) Фінансові зобов'язання

Припинення визнання фінансового зобов'язання відбувається тоді, коли зобов'язання погашено, анульовано або закінчився термін його дії. Якщо існуюче фінансове зобов'язання заміщується аналогічним зобов'язанням перед тим же кредитором на суттєво відмінних умовах, або умови існуючого зобов'язання значно змінюються, то таке заміщення або зміна враховується за допомогою припинення визнання первісного зобов'язання та визнання нового зобов'язання. Різниця між балансовою вартістю первісного фінансового зобов'язання і сплачених винагородою визнається у прибутку та збитку.

(4) Договори РЕПО і зворотного РЕПО

Визнання у звіті про фінансовий стан цінних паперів, проданих із зобов'язанням викупу на зазначену дату в майбутньому, не припиняється, оскільки Установа зберігає за собою практично всі ризики і вигоди, пов'язані з володінням. Відповідна сума отриманих грошових коштів визнається в консолідованому звіті про фінансовий стан як актив з відповідним зобов'язанням по

його поверненню, включаючи нараховані відсотки в складі зобов'язань за статтею «Забезпечення у формі грошових коштів по цінним паперам, наданими у вигляді позики, і договори РЕПО», відображаючи її економічний зміст як кредит Установи. Різниця між ціною продажу та зворотної покупки враховується як процентні витрати і нараховується протягом терміну дії договору з використанням методу ефективної процентної ставки. Якщо одержувач має право продати або перезаставити цінні папери, то Установа перекласифіковує ці цінні папери у звіті про фінансовий стан у категорію «Фінансові активи, призначені для торгівлі, надані в якості забезпечення» або в категорію «Фінансові інвестиції, наявні для продажу, надані в якості забезпечення», залежно від ситуації.

І навпаки, цінні папери, куплені із зобов'язанням перепродажу на зазначену дату в майбутньому, не визнаються у звіті про фінансовий стан. Відповідна сума сплачених грошових коштів, включаючи нараховані відсотки, визнається у звіті про фінансовий стан за статтею «Забезпечення у формі грошових коштів по цінним паперам, отриманими у вигляді позики, і договори зворотного РЕПО», відображаючи економічний зміст операції як кредит, наданий Установою. Різниця між ціною купівлі та ціною перепродажу враховується як «Чисті процентні доходи» і нараховується протягом терміну дії договору з використанням методу ефективної процентної ставки. Якщо цінні папери, куплені за угодою про повторний продаж, згодом продаються третім особам, зобов'язання з повернення цінних паперів відображається як короткий продаж по статті «Фінансові зобов'язання, призначені для торгівлі» і оцінюється за справедливою вартістю, при цьому доходи або витрати включаються до статті «Інші операційні доходи».

(5) Визначення справедливої вартості

Справедлива вартість фінансових інструментів, торгівля якими на дату складання звіту про фінансовий стан здійснюється на активному ринку, визначається на основі їхніх ринкових котирувань або котирувань дилерів (котирування на покупку для довгих позицій і котирування на продаж для коротких позицій), без вирахування витрат по угоді.

Справедлива вартість інших фінансових інструментів, торгівля якими не здійснюється на активному ринку, визначається з використанням відповідних моделей оцінки. Моделі оцінки включають метод дисконтованих грошових потоків, порівняння з аналогічними інструментами, на які існують ціни на досліджуваному ринку, моделі оцінки опціонів, кредитні моделі і інші моделі оцінки.

Певні фінансові інструменти відображаються за справедливою вартістю з використанням моделей оцінки, для яких відсутні поточні ринкові операції або спостережувані ринкові дані. Їх справедлива вартість визначається з використанням моделі оцінки, яка була перевірена щодо цін, або вихідних даних для реальних ринкових операцій, а також з використанням найкращої оцінки Установи щодо найбільш доречних припущень для моделі. Моделі коригуються для відображення спреду між цінами купівлі та продажу, щоб відобразити витрати на закриття позицій, кредитові і дебетові оціночні коригування, спред ліквідності контрагента, а також обмеження моделі. Також, прибуток або збиток, розраховані при першому відображенні таких фінансових інструментів (прибуток або збиток «першого дня») відносяться на майбутні періоди та визнаються тільки тоді, коли вихідні дані стають спостережуваними, або при припиненні визнання інструменту.

(6) Знецінення фінансових активів

На кожен дату складання звіту про фінансовий стан Установа оцінює наявність об'єктивних ознак знецінення фінансового активу або групи фінансових активів. Фінансовий актив або група фінансових активів умовно визначаються як знецінені тоді, і тільки тоді, коли існує об'єктивне свідчення знецінення в результаті однієї або більше подій, що відбулися після первісного визнання активу («випадок настання збитку», що відбувся), і випадок (або випадки) настання збитку впливає на очікувані майбутні грошові потоки від фінансового активу або групи фінансових активів, яке можна надійно оцінити.

Ознаки знецінення можуть включати свідчення того, що позичальник або група позичальників мають суттєві фінансові труднощі, високу ймовірність банкрутства або іншої фінансової реорганізації, порушують зобов'язання з виплати відсотків або за основною сумою боргу, а також свідчення, на підставі інформації з спостережуваного ринку, зниження очікуваних майбутніх грошових потоків, наприклад, зміни у рівні прострочених платежів або економічних умовах, які

корелюють зі збитками по активах.

(i) Фінансові активи, що обліковуються за амортизаційною вартістю

Відносно фінансових активів, облік яких здійснюється за амортизаційною вартістю (наприклад, кошти в банках, кредити та аванси клієнтам, а також інвестиції, утримувані до погашення), Установа спочатку оцінює на індивідуальній основі наявність об'єктивних ознак знецінення для окремо значимих фінансових активів, або в сукупності для фінансових активів, які не є окремо значущими. Якщо Установа вирішує, що для фінансового активу, оціненого на індивідуальній основі, не існує об'єктивних ознак зменшення корисності, вона включає цей актив до групи фінансових активів з аналогічними характеристиками кредитного ризику та оцінює їх на предмет знецінення на сукупній основі. Активи, що оцінюються на предмет знецінення на індивідуальній основі, щодо яких визнаються збитки від зменшення корисності, не повинні оцінюватися на предмет знецінення на сукупній основі.

У разі наявності об'єктивних свідочств понесення збитків від знецінення сума збитку становить собою різницю між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю оцінених майбутніх грошових потоків (яка не враховує майбутні очікувані збитки за кредитами, які ще не були понесені). Балансова вартість активу знижується за рахунок використання рахунку резерву, і сума збитку визнається у звіті про прибутки та збитки. Процентні доходи продовжують нараховуватися за зниженою балансовою вартістю, на підставі процентної ставки, яка використовується для дисконтування грошових потоків з метою визначення збитку від знецінення. Процентні доходи відображаються за статтею «Процентні та аналогічні доходи» звіту про прибутки і збитки та інший сукупний дохід. Кредити та відповідний резерв списуються у випадку, коли ще немає реальних перспектив відшкодування, і все забезпечення було реалізовано чи передано Установі. Якщо в наступному році сума оцінених збитків від знецінення збільшується або зменшується у зв'язку з подією, яка мала місце після того, як були визнані збитки від знецінення, раніше визнана сума збитків від знецінення збільшується або зменшується шляхом коригування рахунку резерву. Якщо списання пізніше відновлюється, то сума відновлення відображається за статтею «Збитки за кредитами» звіту про прибутки і збитки та інший сукупний дохід.

Наведена вартість очікуваних майбутніх грошових потоків дисконтуються за первісною ефективною процентною ставкою за фінансовим активом. Якщо кредит надано за змінною процентною ставкою, то ставкою дисконтування для оцінки збитків від знецінення буде поточна ефективна процентна ставка. Якщо Установа перекласифікувала торговельні активи в категорію кредитів та авансів, ставка дисконтування, що використовується для визначення збитку від знецінення, є новою ефективною процентною ставкою, визначеної на дату перекласифікації. Розрахунок теперішньої вартості очікуваних майбутніх грошових потоків за фінансовими активами, наданими в якості забезпечення, відображає грошові потоки, які можуть бути отримані у разі звернення стягнення, за вирахуванням витрат на отримання та реалізацію забезпечення, незалежно від наявності можливості звернення стягнення.

З метою сукупної оцінки на наявність ознак знецінення фінансові активи розбиваються на групи на основі внутрішньої системи кредитних рейтингів, з урахуванням характеристик кредитного ризику, таких як вид активу, галузь, географічне розташування, вид забезпечення, своєчасність платежів та інші фактори.

Майбутні грошові потоки за групою фінансових активів, які оцінюються на предмет знецінення на сукупній основі, визначаються на підставі історичної інформації щодо збитків за активами, характеристики кредитного ризику за якими аналогічні характеристикам за активами групи. Історична інформація щодо збитків коригується на основі поточної інформації на досліджуваному ринку з метою відображення впливу існуючих умов, які не чинили впливу на ті роки, за які є історична інформація щодо збитків, і виключення впливу умов за історичний період, які не існують в даний момент. Оцінки змін у майбутніх грошових потоках відображають та відповідають змінам у відповідній інформації на досліджуваному ринку за кожен рік (наприклад, зміни у рівні безробіття, цінах на нерухомість, ціни на товар, платіжному статусі чи інших факторах, що свідчать про понесені Установою збитки і про їх розмір). Методологія та припущення, використовувані для оцінки майбутніх грошових потоків, регулярно переглядаються з тим, щоб скоротити розбіжності між оцінками збитків та фактичними результатами.

(ii) Фінансові інвестиції, наявні для продажу

На кожен дату складання звіту про фінансовий стан Установа оцінює наявність об'єктивних ознак зменшення корисності фінансових інвестицій, що є в наявності для продажу.

Відносно боргових інструментів, класифікованих як наявні для продажу, Установа оцінює на індивідуальній основі наявність об'єктивних ознак знецінення за тими ж принципами, що і для фінансових активів, які обліковуються за амортизаційною вартістю. Однак відображена сума знецінення є сукупним збитком, визначений як різниця між амортизованою вартістю і поточною справедливою вартістю, за вирахуванням збитку від знецінення відносно даної інвестиції, раніше відображеного в звіті про прибутки та збитки. Надалі процентні доходи нараховуються на знижену балансову вартість за процентною ставкою, використаної для дисконтування майбутніх грошових потоків з метою визначення збитку від знецінення. Процентні доходи відображаються за статтею «Процентні доходи». Якщо в наступному році справедлива вартість боргового інструменту збільшується, і це збільшення об'єктивно пов'язане з подією після того, як збитки від зменшення корисності були визнані у звіті про прибутки і збитки, то збитки від зменшення корисності відновлюються через звіт про прибутки і збитки.

Відносно інвестицій в інструменти власного капіталу, класифікованих як наявні для продажу, об'єктивні свідчення знецінення включають «значне» або «тривале» зниження справедливої вартості інвестиції нижче її первісної вартості. Установа вважає зниження «значним», якщо воно становить, як правило, не менше 20%, і «тривалим», якщо воно перевищує, як правило, 6 місяців. У разі наявності ознак зменшення корисності, накопичені збитки (визначені як різниця між вартістю придбання та поточною справедливою вартістю, за вирахуванням збитків від зменшення корисності інвестиції, раніше визнаних у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід переносяться з капіталу до звіту про прибутки і збитки та інший сукупний дохід. Збитки від знецінення з інвестицій в інструменти власного капіталу не відновлюються через звіт про прибутки і збитки та інший сукупний дохід; збільшення справедливої вартості після знецінення визнається безпосередньо у складі іншого сукупного доходу.

(7) Взаємозалік фінансових інструментів

Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань з відображенням нетто-суми в звіті про фінансовий стан (баланс) здійснюється тоді, і тільки тоді, коли існує юридично закріплене право провести взаємозалік визнаних сум і намір провести розрахунки на нетто-основі, або реалізувати актив одночасно з врегулюванням зобов'язання. Це, як правило, не виконується щодо генеральних угод про взаємозалік, і відповідні активи і зобов'язання відображаються в балансі в повній сумі.

(8) Оренда

Визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, ґрунтується на аналізі змісту угоди. При цьому потрібно встановити, чи залежить виконання угоди від використання конкретного активу або активів і чи переходить право користування активом в результаті даної угоди.

Установа як орендар

Оренда, за якою до Установи не переходять практично всі ризики і вигоди, пов'язані з володінням орендованими активами, вважається операційною орендою. Платежі з операційної оренди визнаються як витрати у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід рівними частинами протягом терміну оренди. Кредиторська заборгованість щодо умовних платежів з оренди визнається як витрати в тому періоді, в якому вона виникає.

Установа як орендодавець

Договори оренди, за яким у Установи залишаються практично всі ризики і вигоди від володіння активом, класифікуються як операційна оренда. Початкові прямі витрати, понесені при укладенні договорів операційної оренди, включаються до балансової вартості орендованого активу і визнаються протягом терміну оренди на тій же основі, що і дохід від оренди. Умовні платежі по оренді визнаються як виручка в тому періоді, в якому вони були отримані.

(9) Визнання доходів і витрат

Виручка визнається, якщо існує висока ймовірність того, що Установа отримає економічні вигоди, і якщо виторг може бути надійно оцінений. Для визнання доходу у фінансовій звітності повинні також виконуватися такі критерії:

(i) Процентні та аналогічні доходи і витрати

По всіх фінансових інструментах, які оцінюються за амортизаційною вартістю, фінансовим активам, за якими нараховуються відсотки, класифікованих як наявні для продажу, та фінансовим інструментам, класифікованим як переоцінені за справедливою вартістю через прибуток або збиток, процентні доходи або витрати відображаються за ефективною процентною ставкою, при дисконтуванні за якою, очікувані майбутні грошові платежі або надходження протягом передбачуваного строку використання фінансового інструмента або протягом коротшого періоду часу, де це можливо, в точності приводяться до чистої балансової вартості фінансового активу або фінансового зобов'язання. При розрахунку враховуються всі договірні умови за фінансовим інструментом (наприклад, право на дострокове погашення) та комісійні або додаткові витрати, безпосередньо пов'язані з інструментом, які є невід'ємною частиною ефективною процентною ставки, але не враховуються майбутні збитки за кредитами.

Балансова вартість фінансового активу або фінансового зобов'язання коригується в разі перегляду Установою оцінки платежів або надходжень. Скоригована балансова вартість обчислюється, виходячи з первісної ефективною процентною ставкою, а зміна балансової вартості відображається як «Інші операційні доходи». Однак у випадку перекласифікованого фінансового активу, щодо якого Установа згодом збільшує свою оцінку майбутніх надходжень грошових коштів у результаті збільшення ймовірності отримання відшкодування щодо цих грошових надходжень, вплив даного збільшення визнається як коригування ефективною процентною ставкою від дати зміни оцінки. У разі зниження відображеної у фінансовій звітності вартості фінансового активу або групи аналогічних фінансових активів внаслідок збитку від знецінення, процентні доходи продовжують визнаватися за процентною ставкою, яка використовується для дисконтування майбутніх грошових потоків, з метою визначення збитку від знецінення.

(ii) Чисті доходи від торгових операцій

Фінансові результати, отримані від торговельних операцій, включають всі доходи і витрати від зміни справедливої вартості, відповідні процентні доходи або витрати і дивіденди за фінансовими активами і фінансовими зобов'язаннями, призначеними для торгівлі. Вони включають також неефективну частину доходів або витрат за операціями хеджування.

(10) Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти для цілей складання звіту про рух грошових коштів включають грошові кошти в касі та депозити в банках на вимогу чи з початковим терміном розміщення 3 місяці або менше.

(11) Основні засоби

Основні засоби (включаючи обладнання, яке утримується за договорами операційної оренди, відповідно до яких Установа виступає в якості орендодавця) відображаються за первісною вартістю, без урахування витрат на повсякденне обслуговування, за вирахуванням накопиченої амортизації та накопиченого збитку від знецінення. Зміни очікуваного терміну корисного використання відображаються у фінансовій звітності як зміна періоду або методу амортизації, залежно від ситуації, і враховуються як зміни оціночних значень.

Амортизація розраховується прямолінійним методом з метою списання вартості основних засобів до їх залишкової вартості протягом очікуваного терміну корисного використання. Земля не амортизується. Очікувані терміни корисного використання наступні:

- Будівлі 50 років
- Меблі та обладнання 5 років
- Комп'ютери 5 років
- Транспортні засоби 5 років

Припинення визнання об'єкта основних засобів відбувається у разі його вибуття або якщо його використання не пов'язане з отриманням майбутніх економічних вигод. Дохід або витрати, що виникають в результаті припинення визнання активу (розраховані як різниця між чистою виручкою від реалізації та балансовою вартістю активу), визнаються в звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід за той рік, в якому було припинено визнання, за статтею «Інші операційні доходи».

(12) Нематеріальні активи

Нематеріальні активи Установи включають вартість програмного забезпечення.

Нематеріальний актив визнається тільки в тому випадку, якщо його первісна вартість може бути достовірно визначена, й існує висока ймовірність отримання Установою очікуваних майбутніх економічних вигод, пов'язаних з його використанням.

Нематеріальні активи, придбані окремо, спочатку оцінюються за собівартістю. Після первісного визнання нематеріальні активи відображаються за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення.

Нематеріальні активи мають обмежений або невизначений строк корисного використання.

Нематеріальні активи з обмеженим строком корисного використання амортизуються протягом строку корисного використання. Період і метод амортизації нематеріальних активів з обмеженим строком корисного використання переглядаються принаймні щорічно в кінці кожного звітного року. Зміна очікуваного строку корисного використання або очікуваної структури споживання майбутніх економічних вигод, пов'язаних з активом, відображається у фінансовій звітності як зміна періоду або методу амортизації, залежно від ситуації, і враховується як зміна облікової оцінки. Витрати на амортизацію нематеріальних активів з обмеженим строком корисного використання визнаються у звіті про прибутки та збитки у тій категорії витрат, яка відповідає функції нематеріального активу.

Амортизація розраховується з використанням лінійного методу списання вартості нематеріальних активів до їх залишкової вартості протягом очікуваного терміну корисного використання:

Строк корисного використання на програмне забезпечення та інші нематеріальні активи складає від 2 до 10 років, відповідно норма амортизації - від 10% до 50% щорічно.

Переоцінку первісної вартості нематеріальних активів протягом звітного року не проводили.

В 2017 році терміни корисного використання та норми амортизації нематеріальних активів не переглядались.

(13) Знецінення нефінансових активів

На кожну звітну дату Установа визначає, чи є ознаки можливого знецінення активу. Якщо такі ознаки існують або якщо необхідно виконати щорічну перевірку активу на знецінення, Установа проводить оцінку суми очікуваного відшкодування. Сума очікуваного відшкодування є більшою з наступних величин: справедливої вартості активу або підрозділу, що генерує грошові потоки, за вирахуванням витрат на продаж, або вартості використання активу. Якщо балансова вартість активу або підрозділу, що генерує грошові потоки перевищує суму очікуваного відшкодування, актив вважається знеціненим і списується до суми відшкодування. Вартість використання активу оцінюється шляхом приведення очікуваних грошових надходжень до теперішньої вартості з використанням ставки дисконтування до оподаткування, що відображає поточну ринкову вартість грошей і ризики, властиві даному активу. При визначенні справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж використовується відповідна модель оцінки. Дані розрахунки підкріплюються коефіцієнтами оцінки, котируваннями цін на акції дочірніх компаній, які обертаються на біржі або іншими доступними індикаторами справедливої вартості.

На кожну звітну дату Установа визначає, чи є ознаки того, що раніше визнані збитки від знецінення активу, за винятком гудвілу, більше не існують або скоротилися. Якщо така ознака є, Установа визначає суму очікуваного відшкодування активу або підрозділу, що генерує грошові потоки. Раніше визнані збитки від знецінення відновлюються тільки в тому випадку, якщо мала місце зміна в припущеннях, що використовуються для визначення суми очікуваного відшкодування активу, з моменту останнього визнання збитку від знецінення. Відновлення має обмежений характер, тобто балансова вартість активу не повинна перевищувати суму очікуваного відшкодування і балансової вартості, яка була б визначена за вирахуванням амортизації, якби в попередніх періодах не був визнаний збиток від зменшення корисності. Таке відновлення визнається у звіті про прибутки та збитки.

(14) Резерви

Резерви визнаються, якщо Установа має поточне зобов'язання (юридичне або конструктивне), що виникло в результаті минулої події, існує висока ймовірність відтоку економічних вигод для погашення зобов'язання, і сума таких зобов'язань може бути надійно оцінена. Витрати за резервами, відображаються у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід за

вирахуванням компенсації за статтею «Відрахування до резерву під знецінення (зменшення корисності) активів».

(15) Оподаткування

(i) Поточні податки

Податкові активи та зобов'язання за поточними податками за поточні і попередні періоди оцінюються як очікувана сума, що має бути відшкодована податковими органами або сплачена податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми, - це ставки і закони, прийняті або фактично прийняті на дату складання звіту про фінансовий стан.

Облікова політика

(ii) Відстрочені податки

Відстрочений податок визнається на дату складання звіту про фінансовий стан стосовно тимчасових різниць між оподатковуваною базою активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю з метою складання фінансової звітності. Відстрочене податкове зобов'язання визнається стосовно всіх оподатковуваних тимчасових різниць.

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма тимчасовими різницями, перенесеними на майбутні періоди невикористаними податковими пільгами і невикористаними податковими збитками, тією мірою, в якій існує ймовірність отримання у майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можна здійснити залік цих тимчасових різниць, перенесених невикористаних податкових пільг і невикористаних податкових збитків.

Балансова вартість відстроченого податкового активу повторно аналізується на кожен дату складання звіту про фінансовий стан і знижується, якщо отримання достатнього оподаткованого прибутку, що дозволить використати всі або частину відстрочених податкових активів, більше не є ймовірним. Невизнані відстрочені податкові активи повторно аналізуються на кожен дату складання звіту про фінансовий стан і визнаються в тій мірі, в якій стає ймовірним, що майбутній оподатковуваний прибуток дозволить відшкодувати відстрочені податкові активи.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання визначаються за податковими ставками, що будуть застосовуватись протягом періоду реалізації активу чи врегулювання зобов'язання на підставі податкових ставок (та податкового законодавства), які були прийняті або фактично прийняті станом на дату складання звіту про фінансовий стан.

Поточний податок і відстрочений податок пов'язані зі статтями, визнаними безпосередньо у складі капіталу, визнаються у складі капіталу, а не в звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід. Відстрочені податкові активи і зобов'язання підлягають взаємозаліку, якщо є юридично закріплене право взаємозаліку поточних податкових активів та поточних податкових зобов'язань, і відстрочені податки відносяться до однієї і тієї ж компанії-платника податків та податкового органу.

(16) Дивіденди (відрахування частини чистого прибутку (доходу))

Дивіденди (відрахування частини чистого прибутку (доходу))

Відрахування до державного бюджету частини чистого прибутку (доходу) державними унітарними підприємствами та їх об'єднаннями регулюється положеннями статті 111 Закону України від 21 вересня 2006 року № 185-V «Про управління об'єктами державної власності» (далі – Закон №185).

Згідно із Законом №185 державні унітарні підприємства та їх об'єднання у разі отримання прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності за відповідний період сплачують його до бюджету.

Порядок відрахування до державного бюджету частини чистого прибутку (доходу) державними унітарними підприємствами та їх об'єднаннями затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 23 лютого 2011 року № 138. Відповідно до Закону №185 Установа сплачує до державного бюджету за 2016 та 2017 рік норматив 75 % відрахувань від отриманого чистого прибутку Установи. Норматив відрахувань змінюється відповідною постановою Кабінету Міністрів України.

(17) Звітність за сегментами

Установа здійснює діяльність в одному економічному сегменті – іпотечне кредитування та одному

географічному сегменті – Україна. Відповідно інформація за сегментами не надається.

Політика управління ризиками

Управління ризиками - це процес, за допомогою якого Установа виявляє (ідентифікує) ризики, проводить оцінку їх величини, здійснює їх мінімізацію, звітує та здійснює моніторинг своїх ризикових позицій, а також враховує взаємозв'язки між різними категоріями (видами) ризиків. Управління ризиками відбувається на тому рівні Установи, де ризик виникає, а також за допомогою функцій незалежної перевірки і контролю ризиків - на найвищих рівнях управління і нагляду.

Систему управління ризиками забезпечує надійний процес виявлення, оцінки, контролю та моніторингу всіх видів ризику на всіх рівнях організації, у тому числі з урахуванням взаємного впливу різних категорій ризиків, а також сприяє вирішенню питання конфлікту завдань між необхідністю отримання доходу та мінімізацією ризиків.

Мета управління ризиками - сприяти підвищенню вартості власного капіталу Установи, одночасно забезпечуючи досягнення цілей багатьох зацікавлених сторін, а саме: власника в особі Кабінету міністрів України, клієнтів та контрагентів, керівників, працівників, органів управління і контролю, інвесторів та кредиторів та інших сторін.

Комплекс дій з управління ризиками має на меті забезпечити досягнення таких цілей:

- ризики повинні бути зрозумілими та усвідомлюватися Установою та її керівництвом;
- рішення з прийняття ризику повинні відповідати стратегічним завданням діяльності Установи;
- рішення з прийняття ризику повинні бути конкретними і чіткими;
- очікувана дохідність повинна компенсувати прийнятий ризик.

Система управління ризиками

Система управління базується на наступних правилах:

- усі види ризиків взаємопов'язані;
- рівень ризиків постійно змінюється під впливом динамічного оточення;
- ризики, на який наражається Установа, безпосередньо пов'язані з ризиками її контрагентів.

Система управління ризиками включає наступні компоненти:

- контрольне середовище
- оцінка ризиків;
- контрольні процедури
- інформація та комунікація
- процедури моніторингу

Контрольне середовище – це сукупність стандартів та процедур, що становить систему управління ризиками в Установі.

Установа для виконання своїх цілей ідентифікує наступні види ризиків:

- кредитні ризики (індивідуальний та портфельний);
- ризик ліквідності;
- ринкові ризики (процентний та валютний ризик);
- операційні ризики;
- юридичний ризик;
- ризик репутації;
- ризик відповідності діяльності;
- стратегічний ризик.

Оцінка ризику полягає в вимірюванні, аналізі та оцінюванні величини ризику. Оцінка здійснюється по типах ризиків, що можуть бути виражені кількісно, у першу чергу за операціями рефінансування. Методи оцінки ризику визначають три основні компоненти ризику:

- розмір (величина) — сума можливих втрат;
- ймовірність настання негативної події;
- тривалість періоду впливу ризику.

Одним із важливих інструментів у процесі оцінювання й управління ризиками є аналіз сценаріїв — альтернативних варіантів, за якими можуть розвиватися події в майбутньому або стрес-

тестування. Такий аналіз базується на оцінці періоду часу, протягом якого Установа наражається на конкретний вид ризику, а також ступеня впливу ризику та ймовірності його реалізації.

Наявність ризику означає існування кількох сценаріїв, які відрізняються як за ймовірністю настання події, так і за можливими наслідками. Сценарії формуються на основі експертних оцінок. Кількісні характеристики кожного з обраних сценаріїв визначаються із застосуванням об'єктивних методів (математичних, статистичних).

Контрольні процедури – це дії, що передбачені внутрішніми процедурами та методиками, та слугують мінімізації ризиків. Мінімізація ризиків - це зниження, обмеження або нейтралізація ризиків за допомогою відповідних методів управління. Вибір методу управління ризиком залежить від факторів ризику, які використовуються для визначення відносної важливості або ймовірності того, що умови чи події можуть змінитися і негативно вплинути на фінансовий стан Установи. Оцінюючи ризик, визначаються та досліджуються як внутрішні, так і зовнішні фактори, що можуть негативно вплинути на діяльність Установи. Процес оцінки включає також визначення того, які ризики контролюються Установою, а які є неконтрольованими. При оцінці контрольованих ризиків визначається можливість прийняття існуючого рівня ризику чи необхідність його зменшення за допомогою певних процедур. Щодо неконтрольованих ризиків визначається їхня прийнятність або необхідність обмеження пов'язаних з ними напрямків діяльності. Методи мінімізації ризиків: уникнення ризику, обмеження ризику, нейтралізація ризику, диверсифікація ризику, та страхування ризику.

Інформація та комунікації та моніторинг ризиків полягає у здійсненні постійного контролю за рівнем ризиків з механізмом зворотного зв'язку. Моніторинг здійснюється завдяки інформаційним звітам структурних підрозділів та окремих посадових осіб, внутрішньому і зовнішньому аудиту й аналітичній діяльності спеціалізованих служб банку. Звітність, застосовувана в рамках моніторингу, забезпечує керівництву зворотній зв'язок, а також надає детальну зведену інформацію. Така інформація допомагає аналізувати поточну діяльність Установи, як з погляду ризикованості, так і щодо прийняття загальних управлінських рішень.

Структура управління ризиками

В Установі забезпечено чіткий розподіл функцій, обов'язків та повноважень у системі управління ризиками, а також чітку схему відповідальності згідно з таким розподілом. Розподіл функцій і повноважень охоплює всі організаційні рівні (за виключенням Наглядової ради. У відповідності до Статуту вона не приймає участі в процесі контролю ризиків) і підрозділи Установи.

Якість здійснення контролю за ризиками залежить від правильного підбору кадрів. Численність працівників має бути достатньою для своєчасного виконання всіх операцій, крім того працівники повинні мати необхідну для цього кваліфікацію і досвід. Діяльність з управління ризиками в Установі, як в будь-якій фінансовій установі, здійснюється через організаційну структуру, яка підлягає періодичному уточненню та вдосконаленню, враховуючи зміни ситуації та середовища. Організаційна структура Установи визначена розміром і складністю відповідних бізнес-процесів, видами ризику, що приймаються, та суттєвістю можливих негативних наслідків. Процес управління ризиками в Установі охоплює всі її структурні рівні - від управлінського (правління) до рівня, на якому безпосередньо приймаються та/або генеруються ризики.

До процесу управління ризиками залучені такі функціональні та структурні підрозділи Установи:

- правління Установи - у межах своїх повноважень та відповідальності перед наглядовою радою Установи, органом управління майном та контролюючими органами.

У процесі управління ризиками правління Установи делегує частину своїх функцій, повноважень профільним комітетам (Кредитно-інвестиційного комітету, Комітету по управління активами та пасивами, Комітету з питань проблемних боргів, Технологічному комітету).

Належну увагу в Установі приділено розподілу функцій і повноважень з управління ризиками між операційними службами та контрольними службами. Розподіл обов'язків і підпорядкованість задокументовані у вигляді положень про відповідні структурні підрозділи Установи, посадових інструкцій керівників та працівників, а також розпорядчих документів з питань розподілу функціональних обов'язків, і доведені до відома виконавців, завдяки чому персонал Установи розуміє свої функції, обов'язки та повноваження, свою роль в організації і процесі здійснення контролю ризиків.

Кредитний ризик

Кредитний ризик - це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через неспроможність сторони, що взяла на себе зобов'язання виконати умови будь-якої фінансової угоди із ДПУ або в інший спосіб виконати взяті на себе зобов'язання.

Кредитний ризик присутній там, де результат залежить від діяльності контрагента, емітента або позичальника. Він виникає кожного разу, коли ДПУ надає кошти, бере зобов'язання про їх надання, інвестує кошти або іншим чином ризикує ними відповідно до умов угод незалежно від того, де відображається операція - на балансі чи поза балансом.

ДПУ виділяє для себе наступні види кредитних ризиків:

Індивідуальний кредитний ризик - це ризик, що загрожує доходам і капіталу ДПУ внаслідок можливого невиконання контрагентом прийнятих на себе зобов'язань перед ДПУ. Оцінка індивідуального кредитного ризику передбачає оцінку платоспроможності такого окремого контрагента, тобто його індивідуальну спроможність своєчасно та в повному обсязі розрахуватися за прийнятими зобов'язаннями.

Портфельний кредитний ризик (ризик концентрації) – це ризик невиконання банком, активи якого становлять значну частку портфелю ДПУ та який відступив ДПУ іпотечні активи, зобов'язань щодо заміни протягом місяця іпотечного активу на тих самих умовах рефінансування на інший або повернення ДПУ коштів рефінансування в межах вартості іпотечного активу, якщо позичальник кредиту достроково його погашає, у разі погіршення характеристик предмета іпотеки тощо, в разі одночасного настання значної кількості зазначених випадків.

Заходи з управління індивідуальним кредитним ризиком включають:

- встановлення та перегляд лімітів на операції з банками-первинними кредиторами;
- проведення аналізу фінансового стану банків;
- встановлення вимог до забезпечення кредитів;
- формування резервів, достатніх для покриття потенційних збитків від активних операцій;
- встановлення внутрішніх обмежень та нормативів кредитного ризику;
- встановлення додаткового контролю фінансового стану кінцевих позичальників;
- страхування предмету іпотеки.

Заходи з управління портфельним кредитним ризиком включають:

- встановлення та перегляд лімітів на операції з банками-первинними кредиторами;
- проведення аналізу фінансового стану банків;
- встановлення вимог до забезпечення кредитів;
- встановлення внутрішніх обмежень кредитного ризику;
- страхування предмету іпотеки.

Установа є установою другого рівня з фінансування іпотеки житла. Основною метою діяльності Установи є рефінансування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів), у тому числі за рахунок коштів, що надійшли від розміщення цінних паперів.

На виконання статутних завдань Установою розроблені Стандарти надання, рефінансування та обслуговування іпотечних житлових кредитів (далі – Стандарти), які визначають правила здійснення операцій з іпотечними кредитами і умови рефінансування первинних кредиторів.

Стандарти визначають: максимальний розмір іпотечних кредитів, строк кредитування, види забезпечення за ними, вимоги до позичальника, правила страхування предмету іпотеки та інше.

Валюта кредитування – виключно гривня. Іпотечні кредити надаються позичальникам – громадянам України. Забезпеченням за іпотечними кредитами виступає виключно житлова нерухомість.

Рефінансування первинних кредиторів, які провадять діяльність з надання фізичним особам (позичальникам) забезпечених іпотекою кредитів, проводиться шляхом набуття Установою прав вимоги за іпотечними кредитами. Таким чином, в процесі своєї основної діяльності Установа набуває права кредитора за іпотечними кредитами. Стандартами Установи встановлено, що обов'язковою умовою при здійсненні операцій рефінансування є зобов'язання первинного кредитора щодо зворотного набуття ним прав вимоги за іпотечними кредитами при закінченні строку рефінансування первинного кредитора, та щодо заміни або зворотного набуття на вимогу

Установи прав вимоги за іпотечними кредитами, які перестали відповідати вимогам Стандартів. При цьому, обслуговування іпотечних кредитів, які належать Установі, відповідно до договору проводиться первинними кредиторами та відповідно, ризик неповернення іпотечного кредиту несе обслуговуючий банк. У разі банкрутства обслуговуючого банку, портфель іпотечних кредитів, що цей банк обслуговував, передається до іншого обслуговуючого банку або до Установи.

Отже передбачені Стандартами вимоги мінімізують індивідуальні кредитні ризики для Установи та відповідно зменшують процентну маржу між наданими та залученими коштами. Що у свою чергу, зменшує розмір процентів, що сплачує фізична особа – отримувач іпотечного кредиту.

Під час здійснення рефінансування іпотечних кредиторів, Установа у якості забезпечення за наданими фінансовими кредитами, приймає заставу у вигляді житлової нерухомості.

Рефінансування відбувається за чіткими параметрами, що визначаються Стандартами Установи.

Коефіцієнт покриття заставою (LTV), становить 75%. Ринкова вартість забезпечення встановлюється незалежним оцінювачем.

Установа може приймати у заставу:

- майнові права за іпотечними кредитами, наданими первинним кредитором;
- цінні папери;
- нерухоме майно (у тому числі об'єкти незавершеного будівництва), право власності на яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- заставні, предметом іпотеки за якими є нерухоме майно, право власності на яке, а також обтяження іпотекою якого, зареєстровані у Державному реєстрі речових прав;
- майнові права на нерухомість, будівництво якої не завершено;
- інше майно, види та вимоги до якого встановлюються Установою та доводяться до первинних кредиторів.

Загальний розмір забезпечення за фінансовим кредитом має бути не меншим ніж 120% від суми фінансового кредиту - при отриманні банком рефінансування для формування портфелю іпотечних кредитів; не меншим ніж 150% від суми фінансового кредиту - при отриманні банком рефінансування для кредитування замовників з метою будівництва (завершення будівництва) об'єктів житлового призначення та кредитування фізичних осіб з метою придбання житла в цих об'єктах.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через неспроможність Установи виконати свої зобов'язання у належні строки, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат.

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

Заходи з управління ризиком ліквідності включають:

- складання бюджету Установи та проведення діяльності виключно в межах бюджету;
- застосування ефективного управління активами і пасивами, спрямованого на забезпечення підтримки відповідного рівня ліквідності у короткостроковому періоді та максимізацію прибутку в середньо- та довгостроковому періоді відповідно до встановлених нормативів і обмежень;
- застосування ефективного механізму управління ліквідністю, який полягає у бюджетуванні, створенні та використанні систем моніторингу та аналізу ліквідності, оцінки стану та прогнозу ліквідності, оцінки та моніторингу активів і зобов'язань, встановленні кількісних та якісних цілей.

Ринкові ризики

Ринкові ризики - ризики, які виникають внаслідок негативного впливу змін ринкових факторів, таких як процентні ставки, валютні курси, котирування цінних паперів, підвищення рівня конкуренції на ринку іпотечного кредитування, різкі зміни цінових умов на ринку нерухомості, на доходи і капітал Установи або на її здатність виконувати поставлені завдання.

ДІУ поділяє ринкові ризики на два головних компонента:

Процентний ризик - це наявний або потенційний ризик для надходжень або капіталу, який виникає внаслідок несприятливих змін процентних ставок.

Цей ризик впливає як на прибутковість Установи, так і на економічну вартість його активів, зобов'язань та позабалансових інструментів.

Валютний ризик - це наявний або потенційний ризик для надходжень і капіталу, який виникає через несприятливі коливання курсів іноземних валют та цін на банківські метали.

Оскільки ДПУ працює виключно з національною валютою, вплив зміни валютних курсів майже відсутній. Він розглядається у контексті кредитних ризиків при операціях із заставою. Ризик полягає в тому, що величина застави у валюті змінюється в результаті змін обмінних курсів, які використовуються для перерахування залишків в іноземних валютах у базову (національну) валюту.

Станом на 31.12.2017 Установа не здійснює зовнішньоекономічну діяльність.

В 2015 році Установа набула права вимоги за кредитами юридичних осіб, номінованими в іноземних валютах, тому вплив коливання курсу національної валюти до долару США та євро впливає на доходи та власний капітал Установи.

Заходи з управління ринковими ризиками включають:

- проведення аналізу зміни ринкових факторів (процентні ставки, валютні курси, котирування цінних паперів, підвищення рівня конкуренції на ринку іпотечного кредитування тощо);
- рефінансування при виключно стандартних умовах іпотечного кредитування;
- проведення аналізу змін цінових умов на ринку нерухомості;
- оптимізація структури активів та зобов'язань за строками.

Управління операційними ризиками

Операційний ризик – це потенційний ризик для довгострокового існування Установи, який виникає внаслідок наявності недоліків корпоративного керування, систем внутрішнього контролю, неадекватності інформаційних технологій і процесів обробки інформації щодо керованості, універсальності, надійності й безперервності роботи.

Такі недоліки можуть призвести до фінансових збитків через помилку, невчасне виконання робіт або шахрайство, або стати причиною того, що інтереси Установи постраждають у якийсь інший спосіб, коли працівники перевищать свої повноваження або здійснюватимуть операції у порушення етичних норм або із занадто високим ризиком.

Ризик виникає також через неадекватність стратегії, політики і використання інформаційних технологій. До інших аспектів операційно-технологічного ризику належать ймовірність непередбачених подій (пожежа або стихійне лихо).

Заходи з управління операційними ризиками містять:

- щоденне застосування підрозділами ДПУ належних механізмів внутрішнього контролю;
- розроблення нових та удосконалення чинних процедур;
- актуалізація бази внутрішніх нормативних документів.

Управління юридичним ризиком

Юридичний ризик – це наявний або потенційний ризик для діяльності ДПУ, який виникає через порушення або недотримання вимог законів та нормативно-правових актів, а також через можливість двозначного тлумачення встановлених законів або правил.

Юридичний ризик може призвести до сплати штрафних санкцій та адміністративних стягнень, необхідності грошового відшкодування збитків, погіршення репутації та позицій банку на ринку, зменшення можливостей для розвитку і правового забезпечення виконання угод.

Заходи з управління юридичними ризиками включають:

- актуалізація бази внутрішніх нормативних документів;
- моніторинг змін у законодавстві України, що пов'язаний з діяльністю Установи;
- моніторинг всіх ініційованих судових справ, ініційованих Установою.

Управління ризиком репутації

Ризик репутації - наявний або потенційний ризик для доходу й капіталу, який виникає внаслідок несприятливого сприйняття іміджу фінансової установи клієнтами, контрагентами, засновниками або органами нагляду.

Заходи з управління ризиком репутації становлять:

- формування іміджевої політики ДПУ;
- забезпечення інформаційної відкритості Установи;
- використання PR- методів (інтерв'ю, коментарі, статті, проведення опитування клієнтів, проведення брифінгів і прес-конференцій, і культурно-освітніх заходів, надання інформаційних

послуг);

- проведення моніторингу публікацій у ЗМІ, у тому числі в мережі Інтернет.

Інформація про капітальні вкладення емітента

тис. грн.

Напрямки капітальних вкладень 2013 2014 2015 2016 2017 РАЗОМ

Придбання (виготовлення) основних засобів 159 0 53 0 0 212

Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів 0 0 20 0 0 20

Придбання (створення) нематеріальних активів 0 0 95 0 0 95

РАЗОМ: 159 0 168 0 0 327

За останні 5 років ДІУ було здійснено капітальних вкладень на суму

327 тис. грн., в тому числі: на суму 534 тис. грн. було придбано комп'ютерну та офісну техніку, меблі та інші основні засоби. Витрати на інші необоротні матеріальні активи склали 73 тис. грн., на придбання нематеріальних активів було витрачено - 95 тис. грн.

У зв'язку з тим, що фінансовий план Державної іпотечної установи на 2014, 2016 та 2017 рік станом на кінець року не був затверджений в установленому порядку, - капітальні інвестиції протягом звітного періоду не здійснювались, на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 03.10.2012р. №899-р.

Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу та ін. протягом звітного періоду не відбувались.

1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів Власні основні засоби, тис.грн. Орендовані ОЗ, тис.грн. Всього основні засоби, тис.грн.

На початок періоду На кінець періоду На початок періоду На кінець періоду На початок періоду На кінець періоду

1. Виробничого призначення 988 546 9876 9876 10864 10422

Будівлі і споруди 98 66 9858 9858 9956 9924

Машини і обладнання 450 198 0 0 450 198

Транспортні засоби 439 282 0 0 439 282

Інші 1 0 18 18 19 18

1. Невиробничого призначення 0 0 0 0 0 0

Будівлі і споруди 0 0 0 0 0 0

Машини і обладнання 0 0 0 0 0 0

Транспортні засоби 0 0 0 0 0 0

Інші 0 0 0 0 0 0

Всього 988 546 9876 9876 10864 10422

ОПИС: Основні засоби Державної іпотечної установи поділенні на власні та орендовані.

Станом на 31.12.2017 року у складі власних основних засобів найбільшу питому вагу складає частка транспортних засобів –51,7 %, офісне обладнання – 36,3 %, будівель та споруд – 12 %.

У складі орендованих основних засобів 99,8% займають будівлі та споруди, а саме: офісне приміщення Установи.

Залишкова вартість власних основних засобів у 2017 році зменшилась в порівнянні з 2016 роком на 442 тис. грн. за рахунок нарахування амортизації.

Для амортизації основних засобів в ДІУ застосовується пряmolінійний метод, виходячи із строку корисного використання, починаючи із місяця, наступного за місяцем придбання, у відповідності до вимог Облікової політики ДІУ.

Установа не має власних основних засобів, на які обмежені права власності та основних засобів, що передані у заставу для забезпечення зобов'язань.

Єдиним власником статутного фонду Установи є держава Україна, в особі Кабінету Міністрів України. Діяльність ДПУ регламентується актами Кабінету Міністрів України, зокрема Статутом ДПУ, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009р № 768 «Про Державну іпотечну установу». Тобто фактори, які обмежують можливість акціонерів впливати на рішення стосовно обрання членів органів емітента або інших питань, що вирішуються шляхом голосування акціонерів, відсутні. З цих же причин, фактори, що можуть спричинити "розмиття" поточної частки акціонера у статутному капіталі емітента - відсутні.

ДПУ планує та здійснює свою діяльність відповідно до фінансового плану Державної іпотечної установи, що затверджується Кабінетом Міністрів України. У процесі формування фінансового плану ДПУ враховує ризики поточної діяльності та подальшого розвитку. Фіксована ставка рефінансування дає змогу враховувати вплив фінансово - господарського стану на рентабельність ДПУ.

Робота ДПУ безпосередньо не пов'язана з навколишнім середовищем, тому вплив екологічних ризиків практично відсутній.

Установу утворено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 08.10.2004 №1330. В Установі на цей час існує залежність від запозичень у вигляді державних гарантій.

ДПУ у повному обсязі виконує свої податкові зобов'язання, заборгованість перед бюджетами усіх рівнів відсутня.

У майбутньому існує ризик виконання не повного виконання стратегії Установи через кризові явища у банківському секторі, які спричинені нестабільністю фінансової системи, що має негативний вплив на діяльність Установи, як фінансової установи другого рівня.

Державна іпотечна установа є установою другого рівня, що займається рефінансуванням іпотечних кредиторів (банків), які надають забезпечені іпотекою кредити. Враховуючи специфіку Державної іпотечної установи, проблеми банківської системи мають негативний вплив на показники діяльності Установи. Так, очищення банківської системи зумовило суттєве погіршення якості кредитного портфелю Установи, в основному за рахунок кредитів, що видавались банками, які наразі виведено з ринку.

Припинення функціонування банків, визнаних неплатоспроможними, призвело до того, що: Установа змушена самостійно обслуговувати іпотечні кредити, надані громадянам України на придбання окремого житла; Установі не повернуті фінансові кредити, надані таким банкам для формування портфелю іпотечних кредитів та для завершення будівництва доступного житла; суттєво обмежено доступ Установи до грошових коштів, розміщених на поточних рахунках, відкритих в цих банках.

ДПУ здійснює стягнення простроченої та проблемної заборгованості в судовому порядку. Через недосконалість чинного законодавства та неефективність судової системи, стягнення простроченої заборгованості з позичальників є довготривалим та не завжди результативним процесом, що негативно впливає на фінансові результати діяльності ДПУ.

В 2017 році сплачено штрафів на загальну суму 3,4 тис. грн. згідно постанови НАЦКОМФІНПОСЛУГ від 23.03.17 року №210/354/15-4/9-П за неподання інформації. Сума нарахованих доходів ДПУ в вигляді штрафних санкцій за 2017 рік складає 9901 тис. грн.

Основним видом доходів ДПУ є доходи від надання фінансових послуг (проведення діяльності з рефінансування іпотечних кредитів та надання фінансових кредитів). Доходи від надання фінансових послуг ДПУ отримує у вигляді процентів. Проценти – це плата за використання грошових коштів, їх еквівалентів або сум, що заборговані Установі. Проценти визнаються Установою у тому звітному періоді, до якого вони належать, виходячи з бази їх нарахування та строку користування коштами, що надані у кредит. Установа відокремлює в обліку доходи,

нараховані за іпотечними кредитами, за якими набуті права вимоги, та доходи, нараховані за фінансовими кредитами, що надані банкам-партнерам. Відсоткова ставка за кредитом, метод нарахування та порядок сплати процентів за фінансовим кредитом, що наданий банку-партнеру, встановлюються відповідним кредитним договором. Проценти нараховуються ДІУ щомісяця на фактичний залишок заборгованості за основною сумою фінансового кредиту за фактичний час користування ним, починаючи з першого дня видачі кредиту до дня його повного погашення. Також Установа включає до складу процентних доходів по фінансовим кредитам відсотки, нараховані за кредитами, за якими набуті права вимоги. Нарахування відсотків за користування кредитом, права вимоги за яким набуті ДІУ, відповідно до умов, що визначені кредитним договором, здійснюється Установою щомісяця, починаючи з дня набрання чинності відповідним договором відступлення права вимоги до дня повного погашення кредиту.

Установа включає до складу процентних доходів по іпотечним кредитам відсотки, нараховані за іпотечними кредитами, за якими набуті права вимоги. Нарахування відсотків за користування іпотечним кредитом, права вимоги за яким набуті ДІУ, відповідно до умов, що визначені кредитним договором, здійснюється Установою щомісяця, починаючи з дня набрання чинності відповідним договором відступлення права вимоги за іпотечним кредитом, до дня повного погашення іпотечного кредиту або до дня зворотного відступлення права вимоги за цим кредитом. Статутний капітал (зареєстрований капітал) Установи складається з частки, що належить державі в особі Кабінету Міністрів України у розмірі 100%. Розмір статутного капіталу Установи встановлюється та змінюється виключно за рішенням Кабінету Міністрів України.

Станом на 31.12.2017 статутний капітал Установи становить 755 660 тис. грн. (2016 - 755 660 тис. грн.) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 17.07.2009 №768, із змінами і доповненнями внесеними постановами Кабінету Міністрів України від 30.09.2009 № 1068, від 27.01.2010 №61, від 24.03.2010 №278, від 29.09.2010 №876, від 11.10.2010 №912, від 28.03.2012 № 256, від 18.06.2012 №543, від 03.06.2013 №391, від 18.08.2017 №616).

Станом на 31.12.2017 вилучений капітал Установи складає 51 608 тис. грн. (2015 – 51608 тис. грн.).

Виконуючи відповідні рішення Кабінету Міністрів України, Установа здійснювала операції з придбання за рахунок збільшення капіталу та наступної безоплатної передачі квартир.

Станом на 31.12.2017 року на балансі Установи обліковується 148 квартир первісною вартістю 51 608 тис. грн. В зв'язку з тим, що квартири будуть безоплатно передані третім особам, чиста вартість реалізації квартир дорівнює нулю. Відповідно Установою був нарахований резерв під знецінення у сумі первісної вартості квартир за рахунок зменшення капіталу.

Станом на 31.12.2017 - резервний фонд Установи становить 11 918 тис. грн. (2016 – 11 918 тис. грн.). Відповідно до статуту ДІУ формування резервного фонду здійснюється у розмірі не менш як 5% суми чистого прибутку, який залишається у розпорядженні Установи за результатами звітного періоду після сплати всіх зобов'язань, у тому числі податків, зборів (обов'язкових платежів), строк погашення яких настав.

Станом на 31.12.2017 року зобов'язання ДІУ за розміщеними облігаціями складають 4 599,1 млн. грн., в тому числі:

- іменні відсоткові облігації серії «Y2» в кількості 9 050 штук, номінальною вартістю 100 тис. грн. кожна, на загальну суму 905 000 тис. грн., з додатковим забезпеченням у вигляді Державної гарантії, яку надано Кабінетом Міністрів України 23.11.2012 № 15010-03/119;

- іменні відсоткові облігації серії "Z", "A3", "B3", "C3", "D3" в кількості 36 941 штук, номінальною вартістю 100 тис. грн. кожна, на загальну суму 3 694 100 тис. грн., з додатковим забезпеченням у вигляді Державної гарантії, яку надано Кабінетом Міністрів України 26.12.20013 №15010-03/128.

За 2017 рік, відповідно до проспекту емісії Державною іпотечною установою було здійснено погашення облігацій серії «X2», випущених із додатковим забезпеченням у вигляді державної гарантії 2012 року на загальну номінальну вартість 1 000 мільйонів гривень. Також, у 2017 році було розміщено, раніше випущені ДІУ облігації із додатковим забезпеченням у вигляді державної гарантії 2013 року (серії «Z2») на загальну номінальну вартість 1 000 мільйонів гривень.

Поточна кредиторська заборгованість за випущеними Установою облігаціями складає 1954,1 млн. грн. (42,5% загального обсягу зобов'язань за випущеними та розміщеними цінними паперами ДІУ)

– облігації випущені ДІУ із додатковим забезпеченням у вигляді державної гарантії 2013 року, які згідно проспекту емісії будуть погашені в листопаді - грудні 2018 року.

Станом на 31.12.2017 року не розміщеними залишаються облігації, випущені ДІУ із додатковим забезпеченням у вигляді державної гарантії 2012 року на загальну номінальну вартість 95 млн. грн. та облігації ДІУ із додатковим забезпеченням у вигляді державної гарантії 2013 року на загальну номінальну вартість 1 305,9 млн. гривень.

Державна іпотечна установа планує направити залучені фінансові ресурси на фінансування основної діяльності, збільшуючи при цьому розмір кредитного портфелю ДІУ, забезпечуючи отримання чистого прибутку за підсумками 2018 року та відрахування частини прибутку у вигляді дивідендів державі.

В наслідок несприятливих обставин на банківському ринку України, що склалися в 2014-2016 роках, в результаті банкрутства банків, ДІУ набула права вимоги по кредитах юридичних осіб шляхом звернення стягнення на предмети застави. Розмір набутих прав вимоги по кредитах юридичних осіб значною мірою вплинув на розмір кредитного ризику, який може нести Установа. Формування резерву під знецінення набутих активів та приведення фінансової звітності ДІУ до вимог МСФЗ, призвело до зменшення власного капіталу, і відповідно, до зменшення достатності капіталу.

Для підтримання ліквідності ДІУ має декілька джерел отримання фінансування, а саме: державна гарантія, у разі передбачення її в законі про Державний бюджет України, випуск власних іпотечних облігацій та поповнення Статутного фонду державою безпосередньо.

Укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець 2017 року та очікуваних прибутків від виконання цих договорів немає;

- на позабалансових рахунках ДІУ не обліковуються зобов'язання по укладених, але ще не виконаних договорах.

Протягом 2018 року Державна іпотечна установа планує направити на фінансування статутної діяльності наявні ресурси, залучені в результаті розміщення облігацій ДІУ із додатковим забезпеченням у вигляді державних гарантій 2012-2013 років, збільшуючи при цьому розмір кредитного портфелю Установи.

Крім того, в листопаді-грудні 2018 року згідно проспекту емісії планується здійснити погашення облігацій ДІУ із додатковим забезпеченням у вигляді державної гарантії 2013 року загальною номінальною вартістю 1954,1 млн. грн.

Статтею 6 Закону України «Про Державний бюджет України на 2018 рік» передбачена можливість отримання державних гарантій на фінансування будівництва житла для військовослужбовців за проектами Державної іпотечної установи.

У звітному році витрати на дослідження та розробку Установою не здійснювались.

Судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів Державної іпотечної установи (ДІУ) на початок року, стороною в яких виступає ДІУ

1. ДІУ до Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «Банк Надра» про доакцептування та включення в реєстр акцептованих вимог в розмірі 105582848,48 грн. Окружний адміністративний суд міста Києва своєю постановою від 04.10.2016 р. в справі № 826/25825/15 відмовив в задоволенні позову. Київський апеляційний адміністративний суд своєю Ухвалою від 13.12.2016 року скасував постанову Окружного адміністративного суду міста Києва від 04.10.2016 року та закриття провадження по справі. Установою підготовлено та подано Касаційну скаргу на Ухвалу Київського апеляційного адміністративного суду від 13.12.2016р. Розгляд справи на день підготовки додатку ще не призначеного.

2. ДІУ до про стягнення з ТОВ "Танк Транс" заборгованості за кредитним договором в розмірі 36 834 160,99 євро (879 231 422,83 грн.). Господарський суд Львівської області Ухвалою суду від 09.09.2015 р. порушено провадження у справі №914/3218/15. Розгляд справи зупинено судом першої інстанції до розгляду господарським судом міста Києва справ про визнання недійсним зарахування зустрічних вимог №№ 910/25485/15, 910/25484/15, 910/25480/15, 910/25482/15.
3. ДІУ до ТОВ "Яблуневий дар» про стягнення заборгованості за кредитним договором в розмірі 34 463 393,78 євро (822 641 209,53 грн.). Господарський суд Львівської області Ухвалою суду від 07.09.2015 р. порушено провадження у справі № 914/3202/15. Розгляд справи зупинено судом першої інстанції до розгляду господарським судом міста Києва справ про визнання недійсним зарахування зустрічних вимог № 910/25487/15 та у справі №910/25491/15.;
4. ДІУ до ТОВ "Яблуневий дар» про стягнення заборгованості за кредитним договором в розмірі 6 374 564,38 євро (152 160 851,75 грн.). Господарський суд Львівської області Ухвалою суду від 09.09.2015 р. порушено провадження у справі №914/3219/15. Розгляд справи зупинено судом першої інстанції до розгляду господарським судом міста Києва справ про визнання недійсним зарахування зустрічних вимог №910/25487/15 та у справі №910/25490/15.;
5. ДІУ до ТОВ "Яблуневий дар» про стягнення заборгованості за кредитним договором в розмірі 11 203 550,41 євро (267 428 748,28 грн.). Господарський суд Львівської області. Ухвалою суду від 09.09.2015 р. порушено провадження у справі №914/3217/15. Розгляд справи зупинено судом першої інстанції до розгляду господарським судом міста Києва справ про визнання недійсним зарахування зустрічних вимог №910/25488/15 та у справі №910/25493/15.
6. ДІУ з грошовими вимогами у сумі 13752195,41 дол. США (109921297,91 грн) до ТОВ «Ніко-Інвест» у справі № 910/4907/13. Господарський суд міста Києва ухвалою від 16.02.2017 року зупинив провадження у справі до набрання законної сили рішення по справі № 910/7084/16.
7. ДІУ з грошовими вимогами у сумі 292 858 566,06 грн. до ТОВ «АТЛ» у справі про банкрутство №910/30921/15. Господарський суд міста Києва. Ухвалою від 21.12.2015р. №910/30921/15 порушено провадження у справі про банкрутство ТОВ «АТЛ». Постановою від 28.12.2015р. №910/30921/15 ТОВ «АТЛ» визнано банкрутом та відкрито ліквідаційну процедуру. Розгляд вимог ДІУ не призначено, оскільки постанова про призначення ліквідатора ТОВ «АТЛ» оскаржується в апеляційному порядку до Київського апеляційного господарського суду іншими кредиторами.
8. ДІУ з грошовими вимогами до ПАТ «КБ НАДРА» про стягнення 333 203 261 грн у справі № 910/19158/16. господарський суд своєю ухвалою від 20.12.2016 року зупинив провадження у справі до набрання законної сили рішення у справі № 910/22774/16.

Державна іпотечна установа є юридичною особою у формі державної організації (установи, закладу).

Єдиним засновником та власником Установи є держава Україна в особі Кабінету Міністрів України. Діяльність Установи регламентується актами Кабінету Міністрів України, зокрема Статутом Установи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 р. № 768 «Про Державну іпотечну установу».

Державна іпотечна установа створена згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.2004 року №1330 «Деякі питання Державної іпотечної установи».

Основною метою діяльності Установи є рефінансування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів), у тому числі за рахунок коштів, що надійшли від розміщення цінних паперів.

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

Фактична та юридична адреса Установи: Україна, 01133, м. Київ, б-р Л. Українки, 34, оф.201.

Рішенням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 08.10.2009 року № 592-КУ Установі надано Ліцензію серії АВ № 020897 на діяльність з надання фінансових послуг (діяльність з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів кредитними установами). Строк дії зазначеної Ліцензії: з 08.10.2009 року по 08.10.2014 року. Рішенням

Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг України від 16.09.2014 року № 2666 Установі надано Ліцензію серії АЕ №199973, що подовжує діяльність з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів. Строк дії Ліцензії: з 09.10.2014 року по 09.10.2019 року. Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 26.01.2017 року №163 у зв'язку зі звуженням виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню, Установі була переоформлена ліцензія на діяльність з надання фінансових послуг (надання коштів в позику, в тому числі на умовах фінансового кредиту). Початок дії ліцензії 09.10.2014 року. Строк дії Ліцензії: безстроковий.

Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 26.09.2017 року №3856 Установі була видана ліцензія на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), а саме на надання послуг фінансового лізингу.

Статутом Установи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2009 року № 768 (із змінами в редакції постанови КМУ від 18 серпня 2017 року №616), передбачено, що предметом діяльності Установи є:

- придбання, відчуження та здійснення інших операцій з активами, зокрема іпотечними, відповідно до законодавства;
- надання фінансових кредитів, виконання зобов'язань за якими забезпечене, зокрема, іпотечними активами;
- управління іпотечними та іншими активами відповідно до законодавства;
- випуск, емісія цінних паперів та організація їх обігу;
- надання послуг з обслуговування міжнародних кредитних ліній;
- фінансовий лізинг стосовно об'єктів житлової нерухомості відповідно до законодавства;
- розроблення і впровадження методологічних рекомендацій, а також єдиних стандартів, норм і процедур з питань іпотечного кредитування та фінансового лізингу.

Установа має право здійснювати з дотриманням вимог законодавства про фінансові послуги, у тому числі щодо суміщення надання певних видів фінансових послуг, такі операції:

- надання фінансових кредитів фінансовим установам з метою видачі іпотечних кредитів фізичним особам на придбання (будівництво) житла, зокрема на умовах індивідуального житлового будівництва;
- надання фінансових кредитів фінансовим установам з метою фінансування будівництва житла;
- набуття права власності на об'єкти житлової нерухомості з метою подальшої передачі таких об'єктів у фінансовий лізинг громадянам України та здійснення розпорядження такими об'єктами до повного викупу та відчуження.

Органи управління: органами управління Установи є наглядова рада і правління. Наглядова рада утворюється Кабінетом Міністрів України.

Установа здійснює свою діяльність відповідно до затверджених наглядовою радою стратегії та бюджету Установи.

Розмір статутного капіталу Державної іпотечної установи протягом 2017 року не змінився і станом на 31.12.2017 складає 755,66 млн. гривень.

Протягом 2017 року на фінансування основної діяльності ДІУ було спрямовано фінансові ресурси в обсязі 34 млн. грн., а саме було видано - фінансові кредити банкам - партнерам ДІУ на фінансування іпотечного кредитування за Стандартами ДІУ. Починаючи з 2013 року спостерігається динаміка зменшення обсягів рефінансування. Основною причиною відсутності рефінансування в 2017 році стала криза, що спостерігається в банківській системі України, несприятливі макроекономічні тренди, які підсилювалися воєнними діями на сході країни.

Політична криза в Україні, військові дії у східному регіоні та анексія АР Крим призвели до різкого спаду в економіці країни. Вже п'ятий рік поспіль відбувається найжорсткіша фінансова криза за часів новітньої історії України. При цьому національна валюта України знецінилась у понад три рази, а кількість збанкрутілих банків становить третину банківської системи країни та продовжує збільшуватись. Різне падіння доходів українських підприємств та домогосподарств після нової хвилі девальвації гривні та жорсткого економічного спаду негативно позначилося на платоспроможності позичальників. Суттєве зростання рівня негативно класифікованої заборгованості за банківськими кредитами, внаслідок чого банки змушені були створювати значні

резерви за активними операціями, катастрофічно вплинуло на рівень капіталізації банківських установ.

Установа є єдиною українською компанією другого рівня, що займається рефінансуванням іпотечних кредиторів (банків), які надають забезпечені іпотекою кредити. Враховуючи Установи, проблеми банківської системи мають негативний вплив на показники діяльності Установи. Так, очищення банківської системи зумовило суттєве погіршення якості кредитного портфелю Установи, в основному за рахунок кредитів, що видавались банками, які наразі виведено з ринку.

Припинення функціонування банків, визнаних неплатоспроможними, призвело до того, що:

- Установа вимушена самостійно обслуговувати іпотечні кредити, надані громадянам України на придбання окремого житла;
- Установі не були повернуті фінансові кредити, надані таким банкам для формування портфелю іпотечних кредитів та для завершення будівництва доступного житла;
- було суттєво обмежено доступ Установи до грошових коштів, розміщених на поточних рахунках, відкритих в цих банках.

В таких умовах банківської кризи ДПУ, як учасник фінансового ринку, також зазнала негативного впливу на свою діяльність. Так станом на 31.12.2016 року кількість банків-партнерів ДПУ становила 81 банківських установ, а станом на 31.12.2017 року їх кількість зменшилась і становила 68 банківські установи. Починаючи з 2010 року Державною іпотечною установою було видано банкам партнерам за різними програмами кредитування 3,8 млрд. гривень.

Зважаючи на обсяги фінансування основної діяльності та обсяги коштів, що надійшли в рахунок погашення банками-партнерами основного боргу за виданими кредитами, загальний обсяг кредитного портфелю ДПУ станом на 31.12.2017 складає 4 782,7 млн.гривень.

Відповідно до рекомендацій аудиторів ТОВ «БДО» (BDO International Limited) до складу кредитного портфелю з 31.12.2015 року було віднесено заборгованість за кредитами юридичних і фізичних осіб, майнові права за якими були набуті Установою в процесі звернення стягнення на заставу у банків, визнаних неплатоспроможними.

Таким чином, відповідно до даних фінансової звітності та висновку незалежного аудитора, до складу заборгованості за кредитами станом на кінець 2017 року віднесено заборгованість за кредитами фізичних осіб, за кредитами юридичних осіб та кредитами банкам (табл. 1).

Таблиця 1

(млн. грн.)

Кредити ДПУ станом на 31.12.2017 (млн.грн.)

2017 2016 (перераховано)

Кредити фізичним особам 861 919 1 137 210

Кредити юридичним особам 3 243 605 2 882 371

Кредити банкам

Розрахунки за нарахованими відсотками за кредитами 677 182

1 111 850 785 710

690 773

5 894 556 5 496 064

Резерв під знецінення (1 116 232) (803 234)

4 778 324 4 692 830

До складу кредитів фізичних осіб станом на 31 грудня 2017 року входять:

? іпотечні кредити фізичних осіб, права вимоги за якими були набуті Установою у банків-партнерів протягом попередніх років, на загальну суму 341 423 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 455 038 тис. грн.);

? кредити, надані фізичним особам на споживчі цілі, права вимоги за якими були набуті Установою в процесі звернення стягнення на заставу у банків, визнаних неплатоспроможними, на загальну суму 455 434 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 616 725 тис. грн.);

? іпотечні кредити фізичних осіб (поточна проблемна заборгованість, права вимоги за якими були набуті Установою у банків-партнерів протягом попередніх років, на загальну суму 65 062 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 65 447 тис. грн.). По цих кредитах ведуться судові справи і здійснюється

виконавче провадження.

До складу кредитів юридичних осіб станом на кінець 2017 року входять фінансові кредити, надані юридичним особам, права вимоги за якими були набуті Установою в процесі звернення стягнення на заставу у банків, визнаних неплатоспроможними, на загальну суму 3 243 605 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 2 882 371 тис. грн.).

До складу кредитів банків на кінець 2017 року входять:

? фінансові кредити, надані банкам-партнерам, відсутні (31 грудня 2016 року – 34 000 тис. грн.);

? розрахунки за кредитами з банками, визнаними неплатоспроможними, які знаходяться в стадії ліквідації, на загальну суму 677 182 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 751 710 тис. грн.)

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	988	546	9876	9876	10864	10422
будівлі та споруди	98	66	9858	9858	9956	9924
машини та обладнання	450	198	0	0	450	198
транспортні засоби	439	282	0	0	439	282
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	1	0	18	18	19	18
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	988	546	9876	9876	10864	10422
Опис	<p>Основні засоби Державної іпотечної установи поділенні на власні та орендовані. Станом на 31.12.2017 року у складі власних основних засобів найбільшу питому вагу складає частка транспортних засобів – 51,7 %, офісне обладнання – 36,3 %, , будівель та споруд – 12 %. У складі орендованих основних засобів 99,8% займають будівлі та споруди, а саме: офісне приміщення Установи.</p> <p>Залишкова вартість власних основних засобів у 2017 році зменшилась в порівнянні з 2016 роком на 442 тис. грн. за рахунок нарахування амортизації.</p> <p>Для амортизації основних засобів в ДІУ застосовується прямолінійний метод, виходячи із строку корисного використання, починаючи із місяця, наступного за місяцем придбання, у відповідності до вимог Облікової політики ДІУ.</p> <p>Установа не має власних основних засобів, на які обмежені права власності та основних засобів, що передані у заставу для забезпечення зобов'язань.</p>					

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	408270	404605
Статутний капітал (тис. грн.)	755660	755660
Скоригований статутний капітал (тис.)	0	0

грн)	
Опис	Порядок розрахунку вартості чистих активів Державної іпотечної установи в 2017 році не змінився та здійснюється, так само як і у попередніх роках, у відповідності до Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів, схвалених Рішенням ДКЦПФР від 17.11.2004 р. № 485.
Висновок	Оскільки Установа не є господарським товариством, то до неї не застосовуються вимоги Цивільного законодавства, щодо розміру чистих активів та статутного капіталу.

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	4599100.00	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	4599100.00	X	X
Облігації підприємств серії "Y2" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	24.02.2014	125000.00	14.25	02.12.2019
Облігації підприємств серії "Y2" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	25.02.2014	80000.00	14.25	02.12.2019
Облігації підприємств серії "Y2" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	03.03.2014	75000.00	14.25	02.12.2019
Облігації підприємств серії "Y2" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	20.03.2014	25000.00	14.25	02.12.2019
Облігації підприємств серії "Y2" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	21.03.2014	300000.00	14.25	02.12.2019
Облігації підприємств серії "Y2" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	24.03.2014	100000.00	14.25	02.12.2019
Облігації підприємств серії "A3" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	24.03.2014	156700.00	9	12.12.2018
Облігації підприємств серії "A3" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	27.03.2014	299800.00	9	12.12.2018
Облігації підприємств серії "A3" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	06.02.2014	300000.00	9	12.12.2018
Облігації підприємств серії "A3" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	07.02.2014	197600.00	9	12.12.2018
Облігації підприємств серії "D3" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	18.02.2014	470000.00	10	14.12.2023
Облігації підприємств серії "B3"	05.09.2014	450000.00	9.5	18.11.2020

іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням				
Облігації підприємств серії "В3" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	08.09.2014	450000.00	9.5	18.11.2020
Облігації підприємств серії "В3" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	09.09.2014	100000.00	9.5	18.11.2020
Облігації підприємств серії "С3" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	09.09.2014	270000.00	9.5	15.12.2020
Облігації підприємств серії "Z2" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	30.11.2017	500000.00	9	21.11.2018
Облігації підприємств серії "Z2" іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням	01.12.2017	500000.00	9	21.11.2018
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	36	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	24916	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	4624052	X	X
Опис:	Відомості відсутні.			

4. Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції

№ з/п	Основний вид продукції*	Обсяг виробництва			Обсяг реалізованої продукції		
		у натуральній формі (фізична од. вим.**)	у грошовій формі (тис.грн.)	у відсотках до всієї виробленої продукції	у натуральній формі (фізична од. вим.**)	у грошовій формі (тис. грн.)	у відсотках до всієї реалізованої продукції
1	2	3	4	5	6	7	8
1	64.92 Інші види кредитування	0	0	0	0	547850	100

* Зазначаються основні види продукції, які становлять більше 5 % від загального обсягу виробленої продукції в грошовому вимірі.

** Фізична одиниця виміру (зазначити) – штуки, тонни, кілограми, метри тощо.

XIII. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів*

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Обсяг випуску (грн)	Вид забезпечення (порука/страхування/гарантія)	Найменування поручителя, страховика, гаранта	Код за ЄДРПОУ	Сума забезпечення
1	2	3	4	5	6	7
27.11.2012	274/2/2012	1000000000.00	гарантія	Кабінет Міністрів України	00031101	1000000000.00
Опис	Облігації серії "X2" мали додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Емітента, що видана Кабінетом Міністрів України в особі Міністра фінансів України від 23 листопада 2012 року № 15010-03/119 (далі - Гарант). Державна гарантія видана відповідно до статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України "Про Державний бюджет України на 2012 рік" та постанови Кабінету Міністрів України від 05.11.2012 № 1033. Державна гарантія видана Гарантом у забезпечення виконання Емітентом зобов'язань з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату закінчення двадцятого відсоткового періоду (такі зобов'язання Емітента далі - Гарантовані зобов'язання). Державна гарантія є публічною. У випадку невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього терміну дії Державної гарантії.					
27.11.2012	275/2/2012	1000000000.00	гарантія	Кабінет Міністрів України	00031101	1000000000.00
Опис	Облігації серії "Y2" мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Емітента, що видана Кабінетом Міністрів України в особі Міністра фінансів України від 23 листопада 2012 року № 15010-03/119 (далі - Гарант). Державна гарантія видана відповідно до статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України "Про Державний бюджет України на 2012 рік" та постанови Кабінету Міністрів України від 05.11.2012 № 1033. Державна гарантія видана Гарантом у забезпечення виконання Емітентом зобов'язань з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату закінчення двадцять восьмого відсоткового періоду (такі зобов'язання Емітента далі - Гарантовані зобов'язання). Державна гарантія є публічною. У випадку невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього терміну дії Державної гарантії.					
27.12.2013	292/2/2013	1000000000.00	гарантія	Кабінет Міністрів України	00031101	1000000000.00
Опис	Облігації серії "Z2" мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Емітента, що видана Кабінетом Міністрів України в особі Міністра фінансів України від 26 грудня 2013 року № 15010-03/128 (далі - Гарант). Державна гарантія видана відповідно до статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України "Про Державний бюджет України на 2013 рік" та постанови Кабінету Міністрів України від 11.12.2013 № 919. Державна гарантія видана Гарантом у забезпечення виконання Емітентом зобов'язань з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату закінчення двадцять восьмого відсоткового періоду (такі зобов'язання Емітента далі - Гарантовані зобов'язання). Державна гарантія є публічною. У випадку невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною.					

	Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього терміну дії Державної гарантії.					
27.12.2013	293/2/2013	1000000000.00	гарантія	Кабінет Міністрів України	00031101	1000000000.00
Опис	Облігації серії "А3" мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Емітента, що видана Кабінетом Міністрів України в особі Міністра фінансів України від 26 грудня 2013 року № 15010-03/128 (далі - Гарант). Державна гарантія видана відповідно до статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України "Про Державний бюджет України на 2013 рік" та постанови Кабінету Міністрів України від 11.12.2013 № 919. Державна гарантія видана Гарантом у забезпечення виконання Емітентом зобов'язань з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату закінчення двадцять восьмого відсоткового періоду (такі зобов'язання Емітента далі - Гарантовані зобов'язання). Державна гарантія є публічною. У випадку невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього терміну дії Державної гарантії.					
27.12.2013	294/2/2013	1000000000.00	гарантія	Кабінет Міністрів України	00031101	1000000000.00
Опис	Облігації серії "В3" мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Емітента, що видана Кабінетом Міністрів України в особі Міністра фінансів України від 26 грудня 2013 року № 15010-03/128 (далі - Гарант). Державна гарантія видана відповідно до статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України "Про Державний бюджет України на 2013 рік" та постанови Кабінету Міністрів України від 11.12.2013 № 919. Державна гарантія видана Гарантом у забезпечення виконання Емітентом зобов'язань з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату закінчення двадцять восьмого відсоткового періоду (такі зобов'язання Емітента далі - Гарантовані зобов'язання). Державна гарантія є публічною. У випадку невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього терміну дії Державної гарантії.					
27.12.2013	295/2/2013	1000000000.00	гарантія	Кабінет Міністрів України	00031101	1000000000.00
Опис	Облігації серії "С3" мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Емітента, що видана Кабінетом Міністрів України в особі Міністра фінансів України від 26 грудня 2013 року № 15010-03/128 (далі - Гарант). Державна гарантія видана відповідно до статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України "Про Державний бюджет України на 2013 рік" та постанови Кабінету Міністрів України від 11.12.2013 № 919. Державна гарантія видана Гарантом у забезпечення виконання Емітентом зобов'язань з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату закінчення двадцять восьмого відсоткового періоду (такі зобов'язання Емітента далі - Гарантовані зобов'язання). Державна гарантія є публічною. У випадку невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього терміну дії Державної гарантії.					
27.12.2013	296/2/2013	1000000000.00	гарантія	Кабінет Міністрів України	00031101	1000000000.00

Опис	Облігації серії "D3" мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Емітента, що видана Кабінетом Міністрів України в особі Міністра фінансів України від 26 грудня 2013 року № 15010-03/128 (далі - Гарант). Державна гарантія видана відповідно до статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 6 Закону України "Про Державний бюджет України на 2013 рік" та постанови Кабінету Міністрів України від 11.12.2013 № 919. Державна гарантія видана Гарантом у забезпечення виконання Емітентом зобов'язань з виплати власникам Облігацій номінальної вартості Облігацій (повернення основної суми боргу) при їх погашенні Емітентом на дату закінчення двадцять восьмого відсоткового періоду (такі зобов'язання Емітента далі - Гарантовані зобов'язання). Державна гарантія є публічною. У випадку невиконання Емітентом Гарантованих зобов'язань, будь-яка особа, що є власником Облігацій, має право пред'явити Гарантові вимоги щодо виконання зобов'язань за Державною гарантією за умов, у порядку й строки, зазначені в Державній гарантії. Державна гарантія є безвідкличною. Умови Державної гарантії не можуть бути змінені протягом усього терміну дії Державної гарантії.
-------------	---

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю «Бейкер Тіллі Україна»
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	30373906
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	04112, м. Київ, вулиця Грекова, будинок 3, квартира 9
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	2091 26.01.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	265 П 000265 19.04.2013 до 30.07.2020
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0532 29.09.2016
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	Аудиторський звіт щодо підтвердження достовірності, повноти та відповідності законодавству України фінансової звітності відповідно до вимог чинного законодавства України та Міжнародних стандартів фінансової звітності, очікується протягом тижня, у зв'язку з великим навантаженням ТОВ «БЕЙКЕР ТІЛЛІ УКРАЇНА».
Номер та дата договору на проведення аудиту	77 28.12.2017
Дата початку та дата закінчення аудиту	28.12.2017 30.04.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	30.04.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	1140000.00

* Серія та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

** Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2018 01 01
Підприємство	Державна іпотечна установа	за ЄДРПОУ	33304730
Територія		за КОАТУУ	8038200000
Організаційно-правова форма господарювання		за КОПФГ	425
Вид економічної діяльності		за КВЕД	64.92
Середня кількість працівників	82		
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака			
Адреса	01133, м. Київ, бул. Л.Українки, будинок № 34, оф. 201, 207-14-14		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)			
за міжнародними стандартами фінансової звітності			V

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2017 р.**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000	551	257	1582
первісна вартість	1001	3218	3218	3091
накопичена амортизація	1002	2667	2961	1509
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	0
Основні засоби:	1010	988	546	1423
первісна вартість	1011	4833	4833	4245
знос	1012	3845	4287	2822
Інвестиційна нерухомість:	1015	0	0	0
первісна вартість	1016	0	0	0
знос	1017	0	0	0
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0	0
первісна вартість	1021	0	0	0

накопичена амортизація	1022	0	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	0
інші фінансові інвестиції	1035	0	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	3477751	3311349	967811
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	31960
Гудвіл	1050	0	0	0
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	0
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0	0
Усього за розділом I	1095	3479290	3312152	1002776
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	338	487	249692
Виробничі запаси	1101	0	0	148
Незавершене виробництво	1102	0	0	0
Готова продукція	1103	0	0	0
Товари	1104	0	0	249544
Поточні біологічні активи	1110	0	0	0
Депозити перестраховання	1115	0	0	0
Векселі одержані	1120	0	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	0	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	0	0	0
з бюджетом	1135	6102	297	2789
у тому числі з податку на прибуток	1136	2730	270	2765
з нарахованих доходів	1140	690773	929209	259453
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	711724	538359	1702765
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	326957	251818	52281
Готівка	1166	0	0	0
Рахунки в банках	1167	326957	251818	52281
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0	81
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0	0
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0	0

Інші оборотні активи	1190	0	0	0
Усього за розділом II	1195	1735894	1720170	2267061
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	0
Баланс	1300	5215184	5032322	3269837

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	755660	755660	951752
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0	1771
Емісійний дохід	1411	0	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0	0
Резервний капітал	1415	11918	11918	6426
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-311364	-307699	64839
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(51609)	(51609)	(0)
Інші резерви	1435	0	0	0
Усього за розділом I	1495	404605	408270	1024788
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	86	36	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	3599100	2645000	2200000
Довгострокові забезпечення	1520	0	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0	0
Страхові резерви, у тому числі:	1530	0	0	0
резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду)	1531	0	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду)	1532	0	0	0
резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду)	1533	0	0	0
інші страхові резерви; (на початок звітного періоду)	1534	0	0	0
Інвестиційні контракти;	1535	0	0	0
Призовий фонд	1540	0	0	0

Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0	0
Усього за розділом II	1595	3599186	2645036	2200000
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	0	0	0
Векселі видані	1605	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями	1610	1000000	1954100	17500
за товари, роботи, послуги	1615	0	0	0
за розрахунками з бюджетом	1620	0	0	0
за у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0	0
за розрахунками зі страхування	1625	0	0	0
за розрахунками з оплати праці	1630	21	12	3
за одержаними авансами	1635	1073	1012	130
за розрахунками з учасниками	1640	0	5322	4194
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0	0
за страховою діяльністю	1650	0	0	0
Поточні забезпечення	1660	1263	2001	896
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	209036	16569	22326
Усього за розділом III	1695	1211393	1979016	45049
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0	0
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0	0
Баланс	1900	5215184	5032322	3269837

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Відсутні.
Камуз Андрій Олександрович
Овчиннікова Леся Олександрівна

Підприємство

Державна іпотечна установа

(найменування)

Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2018 | 01 | 01

33304730

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 12 місяців 2017 р.

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	547850	561452
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховування	2012	0	0
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(0)	(0)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)
Валовий: прибуток	2090	547850	561452
збиток	2095	(0)	(0)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0
Інші операційні доходи	2120	372862	253246
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0
Адміністративні витрати	2130	(32692)	(29262)
Витрати на збут	2150	(0)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(319842)	(259986)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(0)	(0)
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	(0)	(0)

Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	568178	525450
збиток	2195	(0)	(0)
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0
Інші доходи	2240	0	25
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(550298)	(503702)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(0)	(2)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	17880	21746
збиток	2295	(0)	(0)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-3218	-6254
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	14662	15492
збиток	2355	(0)	(0)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	14662	15492

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Матеріальні затрати	2500	589	520
Витрати на оплату праці	2505	19857	18325
Відрахування на соціальні заходи	2510	4096	3760
Амортизація	2515	736	761
Інші операційні витрати	2520	327256	265882

Разом	2550	352534	289248
--------------	-------------	---------------	---------------

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Середньорічна кількість простих акцій	2600	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0	0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Примітки

Керівник

Головний бухгалтер

Відсутні.

Камуз Андрій Олександрович

Овчиннікова Леся Олександрівна

Підприємство

Державна іпотечна установа

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2018 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

33304730

(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 12 місяців 2017 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	117622	152767
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	0
Цільового фінансування	3010	564	888
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	0
Надходження від повернення авансів	3020	0	0
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	569	2119
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	272386	260579
Інші надходження	3095	480	412
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(7854)	(6087)
Праці	3105	(15904)	(15170)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(3995)	(3687)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(8361)	(24892)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(0)	(0)
Витрачання на оплату авансів	3135	(0)	(0)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(0)	(0)

Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(0)	(0)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(0)	(0)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(34785)	(67921)
Інші витрачання	3190	(1373)	(1018)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	319349	297990
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	0
необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(0)	(0)
необоротних активів	3260	(0)	(0)
Виплати за деривативами	3270	(0)	(0)
Витрачання на надання позик	3275	(0)	(0)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(0)	(0)
Інші платежі	3290	(0)	(0)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	0
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	1000000	205466
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(0)	(0)
Погашення позик	3350	0	0
Сплату дивідендів	3355	(0)	(0)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(394488)	(340810)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(0)	(0)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(0)	(0)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(0)	(0)

Інші платежі	3390	(1000000)	(205370)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-394488	-340714
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-75139	-42724
Залишок коштів на початок року	3405	326957	369681
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	251818	326957

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Відсутні.
Камуз Андрій Олександрович
Овчиннікова Леся Олександрівна

Підприємство

Державна іпотечна установа

Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2018 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

33304730

(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 12 місяців 2017 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на: амортизацію необоротних активів	3505	0	X	0	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520	0	0	0	0
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	0	0	0	0
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	0	0	0	0
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	0	0	0	0
Фінансові витрати	3540	X	0	X	0
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) запасів	3551	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за	3553	0	0	0	0

продукцію, товари, роботи, послуги					
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	0	0	0	0
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	0	X	(0)

необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	0	0	0	0
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	0	0	0	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Відсутні.
Камуз Андрій Олександрович
Овчиннікова Леся Олександрівна

прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів									
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої	4291	0	0	0	0	0	0	0	0

частки в дочірньому підприємстві									
Разом змін у капіталі	4295	0	0	0	0	3665	0	0	3665
Залишок на кінець року	4300	755660	0	0	11918	-307699	0	-51609	408270

Примітки
Керівник
Головний бухгалтер

Відсутні.
Камуз Андрій Олександрович
Овчиннікова Леся Олександрівна

Примітки до фінансової звітності, складеної відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності

Текст приміток

1. Інформація про Установу

Випуск фінансової звітності Державної іпотечної установи (далі по тексту – Установа) за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року погоджено керівництвом 30 березня 2018 року.

Єдиним засновником та власником Установи є держава Україна в особі Кабінету Міністрів України. Діяльність Установи регламентується актами Кабінету Міністрів України, зокрема Статутом Установи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 р. № 768 «Про Державну іпотечну установу».

Код за ЄДРПОУ: 33304730.

Адреса Установи: Україна, 01133, м. Київ, б-р Л. Українки, 34, оф.201.

Державна іпотечна установа створена згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 08 жовтня 2004 року №1330 «Деякі питання Державної іпотечної установи».

Основною метою діяльності Установи є рефінансування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів), у тому числі за рахунок коштів, що надійшли від розміщення цінних паперів.

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

Організаційно-правова форма: Установа є юридичною особою у формі державної організації (установи, закладу).

Фактична адреса Установи: Україна, 01133, м. Київ, б-р Л. Українки, 34, оф.201

Юридична адреса Установи: Україна, 01133, м. Київ, б-р Л. Українки, 34, оф.201

Рішенням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 08 жовтня 2009 року № 592-КУ Установі надано Ліцензію серії АВ № 020897 на діяльність з надання фінансових послуг (діяльність з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів кредитними установами). Строк дії зазначеної Ліцензії: з 08 жовтня 2009 року по 08 жовтня 2014 року.

Рішенням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг України від 16 вересня 2014 року № 2666 Установі надано Ліцензію серії АЕ №199973, що продовжує діяльність з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів. Строк дії Ліцензії: з 09 жовтня 2014 року по 09 жовтня 2019 року. Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 26 січня 2017 року №163 у зв'язку зі звуженням виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню, Установі була переоформлена ліцензія на діяльність з надання фінансових послуг (надання коштів в позику, в тому числі на умовах фінансового кредиту). Початок дії ліцензії 09 жовтня 2014 року. Строк дії Ліцензії: безстроковий.

Розпорядженням Нацкомфінпослуг від 26 вересня 2017 року №3856 Установі була видана ліцензія на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), а саме на надання послуг фінансового лізингу.

Статутом Установи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 року № 768 (із змінами в редакції постанови КМУ від 18 серпня 2017 року №616), передбачено, що предметом діяльності Установи є:

- придбання, відчуження та здійснення інших операцій з активами, зокрема іпотечними, відповідно до законодавства;
- надання фінансових кредитів, виконання зобов'язань за якими забезпечене, зокрема, іпотечними активами;
- управління іпотечними та іншими активами відповідно до законодавства;
- випуск, емісія цінних паперів та організація їх обігу;
- надання послуг з обслуговування міжнародних кредитних ліній;
- фінансовий лізинг стосовно об'єктів житлової нерухомості відповідно до законодавства;
- розроблення і впровадження методологічних рекомендацій, а також єдиних стандартів, норм і процедур з питань іпотечного кредитування та фінансового лізингу.

?

Установа має право здійснювати з дотриманням вимог законодавства про фінансові послуги, у тому числі щодо суміщення надання певних видів фінансових послуг, такі операції:

- надання фінансових кредитів фінансовим установам з метою видачі іпотечних кредитів фізичним особам на придбання (будівництво) житла, зокрема на умовах індивідуального житлового будівництва;
- надання фінансових кредитів фінансовим установам з метою фінансування будівництва житла;
- набуття права власності на об'єкти житлової нерухомості з метою подальшої передачі таких об'єктів у фінансовий лізинг громадянам України та здійснення розпорядження такими об'єктами до повного викупу та відчуження.

Органи управління: органами управління Установи є наглядова рада і правління. Наглядова рада утворюється Кабінетом Міністрів України.

Установа здійснює свою діяльність відповідно до затверджених наглядовою радою стратегії та бюджету Установи.

Середня кількість працівників Установи протягом звітного періоду: 82 (за минулий період - 78).
?

2. Економічне середовище, в умовах якого Установа здійснює свою діяльність

Світова економіка перебуває в зоні високих ризиків. У 2014-2017 роках політична криза в Україні, військові дії у східному регіоні та анексія АР Крим призвели до спаду в економіці країни.

У 2017 році економічне зростання залишалося слабким, але все ж сприяло відновленню платоспроможності корпоративного сектору та домогосподарств. Наступного року очікується прискорення темпів зростання ВВП до понад 3% завдяки відновленню споживчого та інвестиційного попиту. Інфляція залишається вищою за цільовий рівень НБУ. Національний банк очікує уповільнення індексу споживчих цін наступного року, проте загалом інфляційні ризики на 2018 рік зросли. Це може стримувати середньо- та довгострокове банківське кредитування.

Ключовим середньостроковим макроекономічним ризиком є відтермінування програми співпраці із МВФ. Без відновлення кредитування МВФ Україна матиме суттєві труднощі із рефінансуванням понад 20 млрд. боргів у іноземній валюті, термін погашення яких припадає на 2018-2020 роки. На думку НБУ доцільно розпочати перемовини про запуск у 2019 році нової програми співпраці із МВФ. З'являються нові фіскальні ризики через початок виборчого циклу. Проблемою залишається висока концентрація бюджетних витрат у грудні. Впровадження довгострокового бюджетного планування має вирішити цю проблему.

Приплив депозитів населення значно уповільнився у II півріччі 2017 року через зниження відсоткових ставок та помірну девальвацію гривні. Ставки за валютними вкладками знизилися до історично низьких рівнів, потенціал для подальшого зниження обмежений. Ставки за гривневими депозитами ще не сягнули історично низьких значень, проте це може відбутися протягом 2018 року у разі зниження інфляційних ризиків. Ставки за новими кредитами можуть сягнути історичних мінімумів за рік-півтора, якщо не реалізуються макроекономічні ризики та буде посилено права кредиторів.

Частка коштів фізичних та юридичних осіб у пасивах банків сягнула 77%, оновивши історичні максимуми. Понад 2/3 загальних зобов'язань банків та 4/5 гривневих зобов'язань є короткими (до 3-х місяців). Це обумовлює необхідність ефективного планування управління ліквідністю.

Пасивна база буде залишатися короткостроковою протягом найближчих кількох років.

Впровадження нового нормативу ліквідності LCR посилить стійкість банків до шоків ліквідності.

У 2017 році кількість збиткових банків значно скоротилася, окремі установи усе ще мають від'ємний операційний прибуток. Достатність капіталу багатьох банків суттєво перевищує мінімальний рівень. Перехід банків на стандарт МСФЗ 9 може призвести до зниження власного капіталу через донарахування резервів. Вплив на регулятивний капітал буде несуттєвим, оскільки він визначається із урахуванням пруденційних резервів (кредитного ризику у відповідності до Постанови 351).

Частка недіючих кредитів сягнула максимального значення 58% у липні 2017 року та почала повільно знижуватися. Основною ознакою дефолту корпоративних позичальників є наявність прострочки за кредитом більше 90 днів. Нові споживчі гривневі кредити – лише 5% споживчих витрат населення, приріст кредитів – менше 1% споживчих витрат. Іпотечні кредити становлять

менше 5% нових позик населенню.

Операційна прибутковість реального сектору зростає протягом останніх двох років. Середня рентабельність за EBITDA підприємств у 2017 році перевищила 10%. Прибутковість наростила більшість базових галузей. У деяких галузях рентабельність вже зараз вища за докризову. Корпоративне кредитування почало відновлюватися у III кварталі 2017 року, поки це здебільшого короткі кредити. Юридичні ризики та слабкий захист кредиторів – головні фактори, що стримують кредитування бізнесу.

В рамках Угоди про асоціацію з ЄС Україна взяла на себе зобов'язання впровадити європейські вимоги до капіталу та ліквідності (пакет CRR/CRD IV), які базуються на рекомендаціях Базельського комітету. Нормалізація стану банківського сектору дає можливість активізувати реформи капіталу та ліквідності відповідно до взятих зобов'язань. За окремими позиціями впровадження буде здійснюватися з урахуванням національних особливостей, що дозволено нормами пакету CRR/CRD IV. Нормативно-правові акти, що встановлюють нові вимоги до капіталу та ліквідності будуть підготовлені завчасно (за 1.5-2 роки до обов'язкового виконання). Для банківського сектору буде передбачено тривалий тестовий режим застосування цих вимог та проведено кількісний аналіз впливу (quantitative impact study). Очікувані терміни впровадження нових вимог:

- капітал – нова структура капіталу, врахування ринкових та операційних ризиків – 2019 рік;
- буфери капіталу – 2020 рік (після завершення перехідного періоду для докапіталізації банків);
- ліквідність – 2018 рік (короткострокова - LCR), 2020 рік (довгострокова - NSFR);
- для ефективного запровадження нових правил капіталу та ліквідності НБУ співпрацює із експертами Світового Банку та МВФ.

Планується прийняти зміни вимог до ліквідності – впровадження нового нормативу LCR. Новий норматив ліквідності LCR (liquidity coverage ratio) буде остаточно впроваджено наприкінці 2018 року після піврічного тестового застосування. Він співіснуватиме із діючими нормативами ліквідності до повного впровадження інших елементів правил управління ліквідністю. Розробка довгострокового нормативу ліквідності NSFR (net stable funding ratio) відбуватиметься протягом 2018 року, остаточно його буде впроваджено від початку 2020 року.

НБУ надав рекомендації органам влади, банкам стосовно фінансової стабільності:

- ухвалити пакет законів, спрямованих на реформи фінансового сектору; фіналізувати стратегію державних банків, впровадити незалежні наглядові ради у держбанках; більш рівномірно використовувати кошти на єдиному казначейському рахунку протягом року; сприяти підвищенню стійкості до кіберризиків.
- вчасно впровадити моделі оцінки очікуваних збитків у рамках переходу до МСФЗ 9; належним чином моніторити та оцінювати ризики споживчого кредитування; консервативно підходити до виплати дивідендів (особливо у державних банках); запроваджувати проект положення про управління ризиками до моменту його офіційного затвердження; продовжити розчистку балансів від недіючих кредитів; дотримуватись рекомендацій НБУ з кібербезпеки.

Установа є єдиною українською компанією другого рівня, що займається рефінансуванням іпотечних кредиторів (банків), які надають забезпечені іпотекою кредити. Проблеми банківської системи мають негативний вплив на показники діяльності Установи. Так, очищення банківської системи зумовило суттєве погіршення якості кредитного портфелю Установи, в основному за рахунок кредитів, що видавались банками, які наразі виведено з ринку. В умовах банківської кризи Установа, як учасник фінансового ринку, також зазнала негативного впливу на свою діяльність. Так, станом на 31 грудня 2016 року, кількість банків-партнерів Установи становила 81 банківських установ, а станом на 31 грудня 2017 року їх кількість зменшилась і становила 68 банківські установи. Починаючи з 2010 року Державною іпотечною установою було видано банкам-партнерам за різними програмами кредитування 3,8 млрд. гривень.

Припинення функціонування банків, визнаних неплатоспроможними, призвело до того, що:

- Установа вимушена самостійно обслуговувати іпотечні кредити, надані громадянам України на придбання окремого житла;
- Установі не були повернуті фінансові кредити, надані таким банкам для формування портфелю іпотечних кредитів та для завершення будівництва доступного житла;

- було суттєво обмежено доступ Установи до грошових коштів, розміщених на поточних рахунках, відкритих в цих банках.

Остаточний результат політичної та економічної ситуації в Україні та її наслідки передбачити вкрай складно, проте вони можуть мати подальший негативний вплив на економіку України та діяльність Установи.

Продовження тексту приміток

3. Облікова політика

3.1. Основа складання фінансової звітності

Ця фінансова звітність була підготовлена на основі принципу історичної вартості.

Фінансова звітність представлена в гривнях, а всі суми округлені до тисячі (тис.), якщо не вказано інше.

Заява про відповідність

Фінансова звітність Установи складена у відповідності з МСФЗ в редакції Ради МСФЗ.

Подання фінансової звітності

Установа подає звіт про фінансовий стан в загальному порядку ліквідності. Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань з відображенням нетто-суми в звіті про фінансовий стан здійснюється тоді, і тільки тоді, коли існує юридично закріплене право провести взаємозалік визнаних сум і намір провести розрахунки на нетто-основі, або реалізувати актив одночасно з урегулюванням зобов'язання. Взаємозалік доходів і витрат у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід буде здійснюватися тільки тоді, коли це вимагається або дозволяється стандартом фінансової звітності або інтерпретацією, про що зазначено в обліковій політиці Установи.

3.2. Істотні облікові судження, оціночні значення та припущення

У процесі застосування облікової політики Установи при визначенні сум, визнаних у фінансовій звітності, керівництво використовувало твердження та оціночні значення, найбільш суттєві з яких подані нижче:

Припущення про безперервність діяльності

Станом на 31 грудня 2017 року короткострокові зобов'язання Установи перевищували короткострокові активи. (Примітка 22). Установа розкрила умовні зобов'язання щодо судових позовів, за якими відтік фінансових ресурсів імовірний (Примітка 23.1).

В той же час, у 2017 році Установа отримала позитивні грошові потоки від операційної діяльності в розмірі 319 349 тис. грн. (2016 р.: 297 990 тис. грн.). За результатами звітного періоду Установа має прибуток.

Керівництво Установи вважає, що підготовка цієї фінансової звітності на основі припущення, що Установа здатна продовжувати свою діяльність на безперервній основі, є обґрунтованою, оскільки Установа і уряд України вжили певних ініціатив, направлених на покращення фінансових показників діяльності та ліквідності Установи в майбутньому, включаючи, але не обмежуючись наступним:

- Бюджетом ДІУ на 2018 рік передбачено отримання державної гарантії, відповідно статті 6 Закону України "Про Державний бюджет України на 2018 рік";
- Кабінетом Міністрів України 18 серпня 2017 року прийнято рішення (постанова КМУ від 18.08.2017 №616) щодо розширення предмету діяльності Установи шляхом впровадження нового механізму забезпечення громадян України доступним житлом на умовах фінансового лізингу;
- на засіданні Уряду 18 грудня 2017 р. прийнято рішення (постанова КМУ від № 1008) щодо затвердження умов зовнішніх запозичень ДІУ для фінансування державного інвестиційного проекту «Забезпечення житлом на умовах іпотечного кредитування або фінансового лізингу» з залученням 500 млн. дол. США від Китайської Народної Республіки, що в свою чергу передбачає надходження у 2018 році валютних фінансових ресурсів відповідно до Інвестиційного проекту у сумі 300 млн. дол. США під 4,5% річних та спрямування їх для придбання житла (200 млн. дол. США) та фінансування його будівництва (100 млн. дол. США);
- бюджетом ДІУ на 2018 рік заплановано збільшення обсягу залучених фінансових ресурсів, а саме: збільшення статутного капіталу на 3,0 млрд. гривень; випуск і розміщення цінних паперів із додатковим забезпеченням у вигляді державної гарантії 2018 року на загальну номінальну вартість

3,0 млрд. гривень.

На думку керівництва, поєднання вищезазначених заходів та інших дій дасть можливість Установі продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Ця фінансова звітність не містить будь-яких коригувань, які стосуються можливості відшкодування та класифікації відображених сум активів або сум та класифікації зобов'язань, які могли б знадобитися, якби Установа була не здатна продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Збитки від знецінення кредитів та авансів

Установа переглядає індивідуально значні кредити та аванси на кожен дату складання звіту про фінансовий стан для того, щоб визначити, чи повинні збитки від знецінення відображатися у звіті про прибутки та збитки. Зокрема, керівництво Установи застосовує припущення, оцінюючи розмір і строки майбутніх грошових потоків для визначення суми збитку від знецінення. Такі оціночні значення базуються на припущеннях про ряд факторів, і фактичні результати можуть відрізнятись від оціночних, що призведе до майбутніх змін в резерві.

Кредити та аванси, які були оцінені в індивідуальному порядку і не вважаються знеціненими, а також кредити, які не є індивідуально матеріальними і аванси оцінюються на загальній основі за групами активів з аналогічними характеристиками кредитного ризику, для визначення необхідності створення резерву для понесеного збитку, щодо якої існує об'єктивне свідчення знецінення, але вплив якого ще не є очевидним. У процесі оцінки на сукупній основі враховуються дані по кредитному портфелю (наприклад, рівні простроченої заборгованості, використання кредиту, коефіцієнту відношення кредитів до забезпечення і т.д.), припущення щодо впливу концентрації ризику і економічні дані (в тому числі, рівень безробіття, індекси цін на нерухомість, ризик країни і результати різних індивідуальних груп).

Забезпечення за судовими процесами

Установа виступає в якості позивача/відповідача у численних судових процесах. Забезпечення за судовими процесами є оцінкою керівництвом можливих втрат, що можуть бути понесені в результаті негативних судових рішень. Більш детальна інформація про умовні зобов'язання наводиться у Примітці 23.1. Зміни оцінок можуть суттєво вплинути на фінансову звітність.

3.3. Істотні положення облікової політики

(1) Перерахунок сум в іноземній валюті

Операції та залишки

Операції в іноземній валюті первісно відображаються у функціональній валюті за курсом, що діє на дату здійснення операції.

Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за курсом, що діє на дату складання звіту про фінансовий стан. Всі різниці, що виникають у зв'язку з неторговою діяльністю, обліковуються за статтею «Інші доходи» у звіті про прибутки та збитки.

Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за курсами, чинними на дату первісних операцій. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються за курсами, чинними на дату визначення справедливої вартості.

(2) Фінансові інструменти: початкове визнання та подальша оцінка

(i) Дата визнання

Всі фінансові активи та зобов'язання спочатку визнаються на дату укладення угоди, тобто на дату, на яку Установа стає стороною згідно договору щодо інструменту. Сюди відносяться «угоди на стандартних умовах»: покупка або продаж фінансових активів, що вимагають поставки активів у період, визначений законодавством або угодою на ринку.

(ii) Первісна оцінка фінансових інструментів

Класифікація фінансових інструментів при первісному визнанні залежить від цілей і намірів керівництва, з якими були придбані ці фінансові інструменти, і від їх характеристик. Всі фінансові інструменти оцінюються спочатку за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, за винятком фінансових активів і фінансових зобов'язань, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

(iii) Фінансові активи та фінансові зобов'язання, що класифікуються як ті, що переоцінюються за

справедливою вартістю через прибуток або збиток

Фінансові активи та фінансові зобов'язання відносяться до цієї категорії за рішенням керівництва при первісному визнанні. При первісному визнанні керівництво може віднести інструмент у категорію, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток тільки в тому випадку, якщо дотримані нижчеперелічені критерії, і класифікація визначається для кожного інструменту окремо:

- така класифікація усуває або істотно знижує непослідовність в методі обліку при оцінці активів або зобов'язань, або визнання доходів або витрат по них на різній основі;
- активи і зобов'язання є частиною групи фінансових активів, фінансових зобов'язань або і тих, і інших, управління якими здійснюється, і результати за якими оцінюються на основі справедливої вартості, відповідно до документально оформленої політики управління ризиком або інвестиційною стратегією;

- фінансовий інструмент містить один або кілька вбудованих похідних інструментів, що роблять істотний вплив на зміну грошових потоків, що в іншому випадку вимагалось б договором.

Фінансові активи та фінансові зобов'язання, що класифікуються як ті, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, відображаються у звіті про фінансовий стан за справедливою вартістю. Зміни справедливої вартості відображаються за статтею «Чисті доходи або витрати за фінансовими активами та зобов'язаннями, що класифіковані як ті, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток». Відсотки отримані або виплачені нараховуються в складі процентних доходів або витрат, відповідно, з використанням ефективної процентної ставки, у той час як дивідендний дохід відображається за статтею «Інші доходи», після встановлення права на отримання платежу.

(iv) Прибуток або збиток «першого дня»

Якщо ціна операції відрізняється від справедливої вартості поточних ринкових угод на спостережуваному ринку по одному і тому ж інструменту або заснована на методиці оцінки, змінні параметри якої включають тільки інформацію з спостережуваних ринків, то Установа негайно визнає різницю між ціною угоди та справедливою вартістю («Прибуток чи збиток «першого дня») за статтею «Чисті доходи від торговельних операцій». У разі використання інформації, яку неможливо відстежити для визначення справедливої вартості різниця між ціною угоди та вартістю, визначеною на підставі моделі, визнається у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід тільки у тому випадку, якщо вихідні дані можливо відстежити або у разі припинення визнання фінансового інструменту.

(v) Фінансові інвестиції, наявні для продажу

Фінансові інвестиції, наявні для продажу, являють собою пайові та боргові цінні папери.

Інвестиції в інструменти капіталу, класифіковані як наявні для продажу - це ті інвестиції, які не відповідають критеріям класифікації як призначених для торгівлі або тих, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Боргові цінні папери в даній категорії призначені, щоб утримувати їх протягом невизначеного періоду часу, і можуть бути продані через потреби в ліквідності або через зміни ринкових умов.

Установа не відносить кредити або дебіторську заборгованість в категорію наявних для продажу.

Після первісної оцінки фінансові інвестиції, наявні для продажу, оцінюються за справедливою вартістю.

Нереалізовані доходи і витрати визнаються безпосередньо у складі капіталу (іншого сукупного доходу) за статтею «Фонд переоцінки інвестицій, наявних для продажу». При вибутті інвестиції накопичені доходи або витрати, раніше відображені у складі капіталу, переносяться в звіт про прибутки і збитки та інший сукупний дохід і відображаються за статтею «Інші доходи». Якщо Установі належить більше ніж пакет інвестицій по одному і тому ж цінному паперу, їх вибуття відображається за методом ФІФО. Відсотки, зароблені в період володіння фінансовими інвестиціями, наявними для продажу, відображаються у фінансовій звітності як процентні доходи, з використанням ефективної процентної ставки. Дивіденди, зароблені в період володіння інвестиціями, наявними для продажу, відображаються у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід за статтею «Інші доходи» в момент встановлення права на платіж. Збитки, що виникають в результаті знецінення таких інвестицій, визнаються у звіті про прибутки і збитки та

інший сукупний дохід за статтею «Збитки від знецінення фінансових інвестицій» і виключаються з фонду переоцінки інвестицій, наявних для продажу.

(vi) Фінансові інвестиції, що утримуються до погашення

Фінансові інвестиції, що утримуються до погашення є непохідними фінансовими активами з фіксованими або обумовленими платежами та фіксованим строком погашення, які Установа твердо має намір і здатна утримувати до терміну погашення. Після первісної оцінки фінансові інвестиції, утримувані до погашення, оцінюються за амортизованою вартістю з використанням ефективної процентної ставки, за вирахуванням резерву під знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконту або надбавки при придбанні та комісійних, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація включається до статті звіту про прибутки і збитки та інший сукупний дохід «Процентні та аналогічні доходи». Збитки, що виникають в результаті знецінення таких інвестицій, визнаються за статтею звіту про прибутки і збитки «Витрати по кредитах».

Якщо Установа продає або перекласифіковує значну кількість утримуваних до погашення інвестицій до дати погашення (за винятком деяких особливих ситуацій), вся категорія інвестицій до погашення вважається «скомпрометованою» і її необхідно перекласифікувати в категорію інвестицій, наявних для продажу. Більш того, протягом наступних двох років Установа не зможе класифікувати фінансові активи в категорію утримуваних до погашення.

(vii) Кошти в банках, кредити та аванси клієнтам

Після первісної оцінки кошти в банках і кредити та аванси клієнтам надалі оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки за вирахуванням резерву під знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконту або надбавки при придбанні, а також комісійних і витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація включається до статті звіту про прибутки і збитки та інший сукупний дохід «Процентні та аналогічні доходи». Збитки від знецінення визнаються у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід за статтею «Збитки за кредитами».

Установа може мати певні зобов'язання щодо кредитування, згідно з якими очікується, що після надання грошових коштів кредит буде класифікований як утримуваний для торгівлі зважаючи наміри продати кредити в найближчому майбутньому. Дані зобов'язання щодо кредитування відображаються як похідні інструменти і оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Якщо очікується, що після надання грошових коштів кредит буде утриманий Установою та не буде проданий в найближчому майбутньому, зобов'язання відображається лише в тому випадку, якщо воно є обтяжливим договором і, скоріш за все, призведе до виникнення збитку (наприклад, внаслідок настання певних подій по кредитах для контрагента).

(viii) Випущені боргові цінні папери та інші позикові кошти

Випущені Установою фінансові інструменти чи їх компоненти, які не віднесені в категорію переоцінених по справедливій вартості через прибуток чи збиток, класифікуються як зобов'язання по статті «Випущені боргові зобов'язання та інші позикові кошти», якщо в результаті договірної угоди Установа має зобов'язання або поставити грошові кошти чи інші фінансові активи власнику, або виконати зобов'язання іншим чином, ніж шляхом обміну фіксованої суми грошових коштів чи інших фінансових активів на фіксоване число інструментів власного капіталу.

Після першочергової оцінки випущені боргові цінні папери та інші позикові кошти в подальшому оцінюються по амортизаційній вартості з використанням методу ефективної відсоткової ставки. Амортизаційна вартість розраховується з врахуванням дисконту чи надбавки при випуску та витрати, які є невід'ємною частиною ефективної відсоткової ставки.

(ix) Перекласифікація фінансових активів

Установа при певних зобов'язаннях має право перекласифікувати непохідні фінансові активи з категорії таких, що призначені для торгівлі в категорію наявних для продажу, кредитів та дебіторської заборгованості чи утриманих до погашення. З цієї дати при визначенні зобов'язань Установа має право перекласифікувати фінансові інструменти з категорії наявних для продажу в категорію кредитів та дебіторської заборгованості. Перекласифікація відображається по справедливій вартості на дату перекласифікації, яка стає новою амортизаційною вартістю.

Попередні доходи чи витрати по фінансовому активу, перекласифікованому з категорії наявних для продажу, які були визнані в складі капіталу, амортизуються в складі прибутку чи збитку протягом залишкового строку використання інвестиції з використанням ефективної відсоткової ставки. Різниця між новою амортизаційною вартістю та очікуваними грошовими потоками також амортизується протягом залишкового строку використання активу з використанням ефективної відсоткової ставки. Якщо пізніше встановлюється знецінення активу, то сума, відображена в складі капіталу, поновлюється в звіті про прибутки та збитки.

Установа може перекласифікувати непохідний торговий актив з категорії призначених для торгівлі в категорію кредитів і дебіторської заборгованості, якщо він відповідає визначенню кредиту та дебіторської заборгованості, та у Установи є наміри та можливості утримувати даний фінансовий актив в недалекому майбутньому чи до погашення. Якщо відбувається перекласифікація фінансового активу, а Установа пізніше коригує в більшу сторону свою оцінку в напрямку майбутніх надходжень грошових коштів внаслідок збільшення можливості їх відшкодування, вплив даного збільшення визнається як коригування ефективної відсоткової ставки з дати зміни оцінки.

Перекласифікація відбувається за вибором керівництва та відповідне рішення приймається по кожному інструменту окремо. Установа не перекласифікує фінансові інструменти в категорію переоцінених по справедливій вартості через прибуток чи збиток після першочергового визнання.
?

Продовження тексту приміток

(3) Припинення визнання фінансових активів та фінансових зобов'язань

(i) Фінансові активи

Фінансовий актив (або, де це застосовувано – частина фінансового активу чи частина групи схожих фінансових активів) припиняється визнаватися в звіті про фінансовий стан, якщо:

- строк дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;
- Установа передала право на отримання грошових потоків від активу чи прийняла зобов'язання перерахувати отримані грошові кошти повністю без суттєвої затримки третій стороні на умовах «транзитної» угоди;
- Установа передала майже всі ризики та вигоди від активу;
- Установа не передавала, але й не зберігала за собою усі ризики та вигоди від активу, але передала контроль над даним активом.

Якщо Установа передала своє право на отримання грошових потоків від активу або уклала «транзитну» угоду, і не передала, але і не зберегла за собою практично всіх ризиків і вигод від активу, а також не передала контроль над активом, то актив визнається в тій мірі, в якій Установа продовжує свою участь в активі. У цьому випадку Установа також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив та відповідне зобов'язання оцінюються на підставі, що відображає права та зобов'язання, які Установа залишила за собою.

Продовження участі, яке приймає форму гарантії за переданим активом, оцінюється за найменшою з наступних величин: первісною балансовою вартістю активу або максимальною сумою винагороди, виплата якої може вимагатися від Установи.

(ii) Фінансові зобов'язання

Припинення визнання фінансового зобов'язання відбувається тоді, коли зобов'язання погашено, анульовано або закінчився термін його дії. Якщо існуюче фінансове зобов'язання заміщується аналогічним зобов'язанням перед тим же кредитором на суттєво відмінних умовах, або умови існуючого зобов'язання значно змінюються, то таке заміщення або зміна враховується за допомогою припинення визнання первісного зобов'язання та визнання нового зобов'язання. Різниця між балансовою вартістю первісного фінансового зобов'язання і сплачених винагородою визнається у прибутку та збитку.

(4) Договори РЕПО і зворотного РЕПО

Визнання у звіті про фінансовий стан цінних паперів, проданих із зобов'язанням викупу на зазначену дату в майбутньому, не припиняється, оскільки Установа зберігає за собою практично всі ризики і вигоди, пов'язані з володінням. Відповідна сума отриманих грошових коштів

визнається в консолідованому звіті про фінансовий стан як актив з відповідним зобов'язанням по його поверненню, включаючи нараховані відсотки в складі зобов'язань за статтею «Забезпечення у формі грошових коштів по цінним паперам, наданими у вигляді позики, і договори РЕПО», відображаючи її економічний зміст як кредит Установи. Різниця між ціною продажу та зворотної покупки враховується як процентні витрати і нараховується протягом терміну дії договору з використанням методу ефективної процентної ставки. Якщо одержувач має право продати або перезаставити цінні папери, то Установа перекласифіковує ці цінні папери у звіті про фінансовий стан у категорію «Фінансові активи, призначені для торгівлі, надані в якості забезпечення» або в категорію «Фінансові інвестиції, наявні для продажу, надані в якості забезпечення», залежно від ситуації.

І навпаки, цінні папери, куплені із зобов'язанням перепродажу на зазначену дату в майбутньому, не визнаються у звіті про фінансовий стан. Відповідна сума сплачених грошових коштів, включаючи нараховані відсотки, визнається у звіті про фінансовий стан за статтею «Забезпечення у формі грошових коштів по цінним паперам, отриманим у вигляді позики, і договори зворотного РЕПО», відображаючи економічний зміст операції як кредит, наданий Установою. Різниця між ціною купівлі та ціною перепродажу враховується як «Чисті процентні доходи» і нараховується протягом терміну дії договору з використанням методу ефективної процентної ставки.

Якщо цінні папери, куплені за угодою про повторний продаж, згодом продаються третім особам, зобов'язання з повернення цінних паперів відображається як короткий продаж по статті «Фінансові зобов'язання, призначені для торгівлі» і оцінюється за справедливою вартістю, при цьому доходи або витрати включаються до статті «Інші доходи».

(5) Визначення справедливої вартості

Справедлива вартість фінансових інструментів, торгівля якими на дату складання звіту про фінансовий стан здійснюється на активному ринку, визначається на основі їхніх ринкових котирувань або котирувань дилерів (котирування на покупку для довгих позицій і котирування на продаж для коротких позицій), без вирахування витрат по угоді.

Справедлива вартість інших фінансових інструментів, торгівля якими не здійснюється на активному ринку, визначається з використанням відповідних моделей оцінки. Моделі оцінки включають метод дисконтованих грошових потоків, порівняння з аналогічними інструментами, на які існують ціни на досліджуваному ринку, моделі оцінки опціонів, кредитні моделі і інші моделі оцінки.

Певні фінансові інструменти відображаються за справедливою вартістю з використанням моделей оцінки, для яких відсутні поточні ринкові операції або спостережувані ринкові дані. Їх справедлива вартість визначається з використанням моделі оцінки, яка була перевірена щодо цін, або вихідних даних для реальних ринкових операцій, а також з використанням найкращої оцінки Установи щодо найбільш доречних припущень для моделі. Моделі коригуються для відображення спреду між цінами купівлі та продажу, щоб відобразити витрати на закриття позицій, кредитові і дебетові оціночні коригування, спред ліквідності контрагента, а також обмеження моделі. Також, прибуток або збиток, розраховані при першому відображенні таких фінансових інструментів (прибуток або збиток «першого дня») відносяться на майбутні періоди та визнаються тільки тоді, коли вихідні дані стають спостережуваними, або при припиненні визнання інструменту.

(6) Знецінення фінансових активів

На кожен дату складання звіту про фінансовий стан Установа оцінює наявність об'єктивних ознак знецінення фінансового активу або групи фінансових активів. Фінансовий актив або група фінансових активів умовно визначаються як знецінені тоді, і тільки тоді, коли існує об'єктивне свідчення знецінення в результаті однієї або більше подій, що відбулися після первісного визнання активу («випадок настання збитку», що відбувся), і випадок (або випадки) настання збитку впливає на очікувані майбутні грошові потоки від фінансового активу або групи фінансових активів, яке можна надійно оцінити.

Ознаки знецінення можуть включати свідчення того, що позичальник або група позичальників мають суттєві фінансові труднощі, високу ймовірність банкрутства або іншої фінансової реорганізації, порушують зобов'язання з виплати відсотків або за основною сумою боргу, а також свідчення, на підставі інформації з спостережуваного ринку, зниження очікуваних майбутніх

грошових потоків, наприклад, зміни у рівні прострочених платежів або економічних умовах, які корелюють зі збитками по активах.

(і) Фінансові активи, що обліковуються за амортизаційною вартістю

Відносно фінансових активів, облік яких здійснюється за амортизаційною вартістю (наприклад, кошти в банках, кредити та аванси клієнтам, а також інвестиції, утримувані до погашення), Установа спочатку оцінює на індивідуальній основі наявність об'єктивних ознак знецінення для окремо значущих фінансових активів, або в сукупності для фінансових активів, які не є окремо значущими. Якщо Установа вирішує, що для фінансового активу, оціненого на індивідуальній основі, не існує об'єктивних ознак зменшення корисності, вона включає цей актив до групи фінансових активів з аналогічними характеристиками кредитного ризику та оцінює їх на предмет знецінення на сукупній основі. Активи, що оцінюються на предмет знецінення на індивідуальній основі, щодо яких визнаються збитки від зменшення корисності, не повинні оцінюватися на предмет знецінення на сукупній основі.

У разі наявності об'єктивних свідочств понесення збитків від знецінення сума збитку становить собою різницю між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю оцінених майбутніх грошових потоків (яка не враховує майбутні очікувані збитки за кредитами, які ще не були понесені). Балансова вартість активу знижується за рахунок використання рахунку резерву, і сума збитку визнається у звіті про прибутки та збитки. Процентні доходи продовжують нараховуватися за зниженою балансовою вартістю, на підставі процентної ставки, яка використовується для дисконтування грошових потоків з метою визначення збитку від знецінення. Процентні доходи відображаються за статтею «Процентні та аналогічні доходи» звіту про прибутки і збитки та інший сукупний дохід. Кредити та відповідний резерв списуються у випадку, коли ще немає реальних перспектив відшкодування, і все забезпечення було реалізовано чи передано Установі. Якщо в наступному році сума оцінених збитків від знецінення збільшується або зменшується у зв'язку з подією, яка мала місце після того, як були визнані збитки від знецінення, раніше визнана сума збитків від знецінення збільшується або зменшується шляхом коригування рахунку резерву. Якщо списання пізніше відновлюється, то сума відновлення відображається за статтею «Резерв під знецінення кредитів» звіту про прибутки і збитки та інший сукупний дохід.

Наведена вартість очікуваних майбутніх грошових потоків дисконтуються за первісною ефективною процентною ставкою за фінансовим активом. Якщо кредит надано за змінною процентною ставкою, то ставкою дисконтування для оцінки збитків від знецінення буде поточна ефективна процентна ставка. Якщо Установа перекласифікувала торговельні активи в категорію кредитів та авансів, ставка дисконтування, що використовується для визначення збитку від знецінення, є новою ефективною процентною ставкою, визначеною на дату перекласифікації. Розрахунок теперішньої вартості очікуваних майбутніх грошових потоків за фінансовими активами, наданими в якості забезпечення, відображає грошові потоки, які можуть бути отримані у разі звернення стягнення, за вирахуванням витрат на отримання та реалізацію забезпечення, незалежно від наявності можливості звернення стягнення.

З метою сукупної оцінки на наявність ознак знецінення фінансові активи розбиваються на групи на основі внутрішньої системи кредитних рейтингів, з урахуванням характеристик кредитного ризику, таких як вид активу, галузь, географічне розташування, вид забезпечення, своєчасність платежів та інші фактори.

Майбутні грошові потоки за групою фінансових активів, які оцінюються на предмет знецінення на сукупній основі, визначаються на підставі історичної інформації щодо збитків за активами, характеристики кредитного ризику за якими аналогічні характеристикам за активами групи. Історична інформація щодо збитків коригується на основі поточної інформації на досліджуваному ринку з метою відображення впливу існуючих умов, які не чинили впливу на ті роки, за які є історична інформація щодо збитків, і виключення впливу умов за історичний період, які не існують в даний момент. Оцінки змін у майбутніх грошових потоках відображають та відповідають змінам у відповідній інформації на досліджуваному ринку за кожен рік (наприклад, зміни у рівні безробіття, цінах на нерухомість, ціни на товар, платіжному статусі чи інших факторах, що свідчать про понесені Установою збитки і про їх розмір). Методологія та припущення, використовувані для оцінки майбутніх грошових потоків, регулярно переглядаються

з тим, щоб скоротити розбіжності між оцінками збитків та фактичними результатами.

(ii) Фінансові інвестиції, наявні для продажу

На кожен дату складання звіту про фінансовий стан Установа оцінює наявність об'єктивних ознак зменшення корисності фінансових інвестицій, що є в наявності для продажу.

Відносно боргових інструментів, класифікованих як наявні для продажу, Установа оцінює на індивідуальній основі наявність об'єктивних ознак знецінення за тими ж принципами, що і для фінансових активів, які обліковуються за амортизаційною вартістю. Однак відображена сума знецінення є сукупним збитком, визначеним як різниця між амортизованою вартістю і поточною справедливою вартістю, за вирахуванням збитку від знецінення відносно даної інвестиції, раніше відображеного в звіті про прибутки та збитки. Надалі процентні доходи нараховуються на знижену балансову вартість за процентною ставкою, використаною для дисконтування майбутніх грошових потоків з метою визначення збитку від знецінення. Процентні доходи відображаються за статтю «Процентні та аналогічні доходи». Якщо в наступному році справедлива вартість боргового інструменту збільшується, і це збільшення об'єктивно пов'язане з подією після того, як збитки від зменшення корисності були визнані у звіті про прибутки і збитки, то збитки від зменшення корисності відновлюються через звіт про прибутки і збитки.

Відносно інвестицій в інструменти власного капіталу, класифікованих як наявні для продажу, об'єктивні свідчення знецінення включають «значне» або «тривале» зниження справедливої вартості інвестиції нижче її первісної вартості. Установа вважає зниження «значним», якщо воно становить, як правило, не менше 20%, і «тривалим», якщо воно перевищує, як правило, 6 місяців. У разі наявності ознак зменшення корисності, накопичені збитки (визначені як різниця між вартістю придбання та поточною справедливою вартістю, за вирахуванням збитків від зменшення корисності інвестиції, раніше визнаних у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід переносяться з капіталу до звіту про прибутки і збитки та інший сукупний дохід. Збитки від знецінення з інвестицій в інструменти власного капіталу не відновлюються через звіт про прибутки і збитки та інший сукупний дохід; збільшення справедливої вартості після знецінення визнається безпосередньо у складі іншого сукупного доходу.

(7) Взаємозалік фінансових інструментів

Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань з відображенням нетто-суми в звіті про фінансовий стан (баланс) здійснюється тоді, і тільки тоді, коли існує юридично закріплене право провести взаємозалік визнаних сум і намір провести розрахунки на нетто-основі, або реалізувати актив одночасно з врегулюванням зобов'язання. Це, як правило, не виконується щодо генеральних угод про взаємозалік, і відповідні активи і зобов'язання відображаються в балансі в повній сумі.

(8) Оренда

Визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, ґрунтується на аналізі змісту угоди. При цьому потрібно встановити, чи залежить виконання угоди від використання конкретного активу або активів і чи переходить право користування активом в результаті даної угоди.

Установа як орендар

Оренда, за якою до Установи не переходять практично всі ризики і вигоди, пов'язані з володінням орендованими активами, вважається операційною орендою. Платежі з операційної оренди визнаються як витрати у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід рівними частинами протягом терміну оренди. Кредиторська заборгованість щодо умовних платежів з оренди визнається як витрати в тому періоді, в якому вона виникає.

Установа як орендодавець

Договори оренди, за яким у Установи залишаються практично всі ризики і вигоди від володіння активом, класифікуються як операційна оренда. Початкові прямі витрати, понесені при укладенні договорів операційної оренди, включаються до балансової вартості орендованого активу і визнаються протягом терміну оренди на тій же основі, що і дохід від оренди. Умовні платежі по оренді визнаються як виручка в тому періоді, в якому вони були отримані.

(9) Визнання доходів і витрат

Виручка визнається, якщо існує висока ймовірність того, що Установа отримає економічні вигоди, і якщо виторг може бути надійно оцінений. Для визнання доходу у фінансовій звітності повинні

також виконуватися такі критерії:

(i) Процентні та аналогічні доходи і витрати

По всіх фінансових інструментах, які оцінюються за амортизаційною вартістю, фінансовим активам, за якими нараховуються відсотки, класифікованим як наявні для продажу, та фінансовим інструментам, класифікованим як переоцінені за справедливою вартістю через прибуток або збиток, процентні доходи або витрати відображаються за ефективною процентною ставкою, при дисконтуванні за якою, очікувані майбутні грошові платежі або надходження протягом передбачуваного строку використання фінансового інструмента або протягом коротшого періоду часу, де це можливо, в точності приводяться до чистої балансової вартості фінансового активу або фінансового зобов'язання. При розрахунку враховуються всі договірні умови за фінансовим інструментом (наприклад, право на дострокове погашення) та комісійні або додаткові витрати, безпосередньо пов'язані з інструментом, які є невід'ємною частиною ефективною процентною ставки, але не враховуються майбутні збитки за кредитами.

Балансова вартість фінансового активу або фінансового зобов'язання коригується в разі перегляду Установою оцінки платежів або надходжень. Скоригована балансова вартість обчислюється, виходячи з первісної ефективною процентною ставкою, а зміна балансової вартості відображається як «Інші операційні доходи». Однак у випадку перекласифікованого фінансового активу, щодо якого Установа згодом збільшує свою оцінку майбутніх надходжень грошових коштів у результаті збільшення ймовірності отримання відшкодування щодо цих грошових надходжень, вплив даного збільшення визнається як коригування ефективною процентною ставкою від дати зміни оцінки. У разі зниження відображеної у фінансовій звітності вартості фінансового активу або групи аналогічних фінансових активів внаслідок збитку від знецінення, процентні доходи продовжують визнаватися за процентною ставкою, яка використовується для дисконтування майбутніх грошових потоків, з метою визначення збитку від знецінення.

(ii) Чисті доходи від торгових операцій

Фінансові результати, отримані від торговельних операцій, включають всі доходи і витрати від зміни справедливої вартості, відповідні процентні доходи або витрати і дивіденди за фінансовими активами і фінансовими зобов'язаннями, призначеними для торгівлі. Вони включають також неефективну частину доходів або витрат за операціями хеджування.

(10) Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти для цілей складання звіту про рух грошових коштів включають грошові кошти в касі та депозити в банках на вимогу чи з початковим терміном розміщення 3 місяці або менше.

(11) Основні засоби

Основні засоби (включаючи обладнання, яке утримується за договорами операційної оренди, відповідно до яких Установа виступає в якості орендодавця) відображаються за первісною вартістю, без урахування витрат на повсякденне обслуговування, за вирахуванням накопиченої амортизації та накопиченого збитку від знецінення. Зміни очікуваного терміну корисного використання відображаються у фінансовій звітності як зміна періоду або методу амортизації, залежно від ситуації, і враховуються як зміни оціночних значень.

Амортизація розраховується прямолінійним методом з метою списання вартості основних засобів до їх залишкової вартості протягом очікуваного терміну корисного використання. Земля не амортизується. Очікувані терміни корисного використання наступні:

- Будівлі 50 років
- Меблі та обладнання 5 років
- Комп'ютери 5 років
- Транспортні засоби 5 років

Припинення визнання об'єкта основних засобів відбувається у разі його вибуття або якщо його використання не пов'язане з отриманням майбутніх економічних вигод. Дохід або витрати, що виникають в результаті припинення визнання активу (розраховані як різниця між чистою виручкою від реалізації та балансовою вартістю активу), визнаються в звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід за той рік, в якому було припинено визнання, за статтею «Інші доходи».

(12) Нематеріальні активи

Нематеріальні активи Установи включають вартість програмного забезпечення.

Нематеріальний актив визнається тільки в тому випадку, якщо його первісна вартість може бути достовірно визначена, й існує висока ймовірність отримання Установою очікуваних майбутніх економічних вигод, пов'язаних з його використанням.

Нематеріальні активи, придбані окремо, спочатку оцінюються за собівартістю. Після первісного визнання нематеріальні активи відображаються за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення.

Нематеріальні активи мають обмежений або невизначений строк корисного використання.

Нематеріальні активи з обмеженим строком корисного використання амортизуються протягом строку корисного використання. Період і метод амортизації нематеріальних активів з обмеженим строком корисного використання переглядаються принаймні щорічно в кінці кожного звітного року. Зміна очікуваного строку корисного використання або очікуваної структури споживання майбутніх економічних вигод, пов'язаних з активом, відображається у фінансовій звітності як зміна періоду або методу амортизації, залежно від ситуації, і враховується як зміна облікової оцінки. Витрати на амортизацію нематеріальних активів з обмеженим строком корисного використання визнаються у звіті про прибутки та збитки у тій категорії витрат, яка відповідає функції нематеріального активу.

Амортизація розраховується з використанням лінійного методу списання вартості нематеріальних активів до їх залишкової вартості протягом очікуваного терміну корисного використання:

Строк корисного використання на програмне забезпечення та інші нематеріальні активи складає від 2 до 10 років, відповідно норма амортизації - від 10% до 50% щорічно.

Переоцінку первісної вартості нематеріальних активів протягом звітного року не проводили.

В 2017 році терміни корисного використання та норми амортизації нематеріальних активів не переглядалися.

(13) Знецінення нефінансових активів

На кожну звітну дату Установа визначає, чи є ознаки можливого знецінення активу. Якщо такі ознаки існують або якщо необхідно виконати щорічну перевірку активу на знецінення, Установа проводить оцінку суми очікуваного відшкодування. Сума очікуваного відшкодування є більшою з наступних величин: справедливої вартості активу або підрозділу, що генерує грошові потоки, за вирахуванням витрат на продаж, або вартості використання активу. Якщо балансова вартість активу або підрозділу, що генерує грошові потоки, перевищує суму очікуваного відшкодування, актив вважається знеціненим і списується до суми відшкодування. Вартість використання активу оцінюється шляхом приведення очікуваних грошових надходжень до теперішньої вартості з використанням ставки дисконтування до оподаткування, що відображає поточну ринкову вартість грошей і ризику, властиві даному активу. При визначенні справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж використовується відповідна модель оцінки. Дані розрахунки підкріплюються коефіцієнтами оцінки, котируваннями цін на акції дочірніх компаній, які обертаються на біржі або іншими доступними індикаторами справедливої вартості.

На кожну звітну дату Установа визначає, чи є ознаки того, що раніше визнані збитки від знецінення активу, за винятком гудвілу, більше не існують або скоротилися. Якщо така ознака є, Установа визначає суму очікуваного відшкодування активу або підрозділу, що генерує грошові потоки. Раніше визнані збитки від знецінення відновлюються тільки в тому випадку, якщо мала місце зміна в припущеннях, що використовуються для визначення суми очікуваного відшкодування активу, з моменту останнього визнання збитку від знецінення. Відновлення має обмежений характер, тобто балансова вартість активу не повинна перевищувати суму очікуваного відшкодування і балансової вартості, яка була б визначена за вирахуванням амортизації, якби в попередніх періодах не був визнаний збиток від зменшення корисності. Таке відновлення визнається у звіті про прибутки та збитки.

(14) Резерви

Резерви визнаються, якщо Установа має поточне зобов'язання (юридичне або конструктивне), що виникло в результаті минулої події, існує висока ймовірність відтоку економічних вигод для погашення зобов'язання, і сума таких зобов'язань може бути надійно оцінена. Витрати за резервами, відображаються у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід за

вирахуванням компенсації за статтею «Відрахування до резерву під знецінення (зменшення корисності) активів».

(15) Оподаткування

(i) Поточні податки

Податкові активи та зобов'язання за поточними податками за поточні і попередні періоди оцінюються як очікувана сума, що має бути відшкодована податковими органами або сплачена податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми, - це ставки і закони, прийняті або фактично прийняті на дату складання звіту про фінансовий стан.

(ii) Відстрочені податки

Відстрочений податок визнається на дату складання звіту про фінансовий стан стосовно тимчасових різниць між оподатковуваною базою активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю з метою складання фінансової звітності. Відстрочене податкове зобов'язання визнається стосовно всіх оподатковуваних тимчасових різниць.

Відстрочені податкові активи визнаються за всіма тимчасовими різницями, перенесеними на майбутні періоди невикористаними податковими пільгами і невикористаними податковими збитками, тією мірою, в якій існує ймовірність отримання у майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можна здійснити залік цих тимчасових різниць, перенесених невикористаних податкових пільг і невикористаних податкових збитків.

Балансова вартість відстроченого податкового активу повторно аналізується на кожну дату складання звіту про фінансовий стан і знижується, якщо отримання достатнього оподаткованого прибутку, що дозволить використати всі або частину відстрочених податкових активів, більше не є ймовірним. Невизнані відстрочені податкові активи повторно аналізуються на кожну дату складання звіту про фінансовий стан і визнаються в тій мірі, в якій стає ймовірним, що майбутній оподатковуваний прибуток дозволить відшкодувати відстрочені податкові активи.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання визначаються за податковими ставками, що будуть застосовуватись протягом періоду реалізації активу чи врегулювання зобов'язання на підставі податкових ставок (та податкового законодавства), які були прийняті або фактично прийняті станом на дату складання звіту про фінансовий стан.

Поточний податок і відстрочений податок пов'язані зі статтями, визнаними безпосередньо у складі капіталу, визнаються у складі капіталу, а не в звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід. Відстрочені податкові активи і зобов'язання підлягають взаємозаліку, якщо є юридично закріплене право взаємозаліку поточних податкових активів та поточних податкових зобов'язань, і відстрочені податки відносяться до однієї і тієї ж компанії-платника податків та податкового органу.

?

(16) Дивіденди (відрахування частини чистого прибутку)

Дивіденди (відрахування частини чистого прибутку)

Відрахування до державного бюджету частини чистого прибутку (доходу) державними унітарними підприємствами та їх об'єднаннями регулюється положеннями статті 111 Закону України від 21 вересня 2006 року № 185-V «Про управління об'єктами державної власності» (далі – Закон №185).

Згідно із Законом №185 державні унітарні підприємства та їх об'єднання у разі отримання прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності за відповідний період сплачують його до бюджету.

Порядок відрахування до державного бюджету частини чистого прибутку (доходу) державними унітарними підприємствами та їх об'єднаннями затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 23 лютого 2011 року № 138. Відповідно до Закону №185 Установа сплачує до державного бюджету за 2016 рік та за 2017 рік - 75% відрахувань від отриманого чистого прибутку Установи. Норматив відрахувань змінюється відповідною постановою Кабінету Міністрів України.

(17) Звітність за сегментами

Установа здійснює діяльність в одному економічному сегменті – іпотечне кредитування та одному

географічному сегменті – Україна. Відповідно інформація за сегментами не надається.

(18) Перегляд порівняльних даних

У разі необхідності в порівняльних даних за 2016 рік були внесені зміни відповідно до змін у презентації в поточному році. Ці зміни порівняльних даних були проведені в межах окремих статей та не мають суттєвого впливу на фінансову звітність Установи.

(19) Умовні зобов'язання і активи

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності. Вони розкриваються у примітках до фінансової звітності, за виключенням випадків, коли ймовірність відтоку ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, є незначною.

Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, але розкриваються у примітках, якщо існує достатня ймовірність надходження економічних вигід.

3.4. Зміни в обліковій політиці та принципах розкриття інформації

Нові стандарти, тлумачення та поправки до чинних стандартів та тлумачень

Наступні стандарти були прийняті Установою до застосування з 1 січня 2017 року:

Поправки до існуючих стандартів Ключові питання

Поправки до МСФЗ (IAS) 7 – «Ініціатива в сфері розкриття інформації» Вимагає від підприємств розкривати інформацію про зміни в зобов'язаннях, пов'язаних з фінансовою діяльністю

Поправки до МСФЗ (IAS) 12 – «Визнання відстрочених податкових активів щодо нереалізованих збитків» Пояснює яким чином визнавати відстрочені податкові активи, пов'язані з борговими інструментами, які вимірюються за справедливою вартістю

«Щорічні удосконалення МСФЗ, період 2012-2014 рр.» Незначні поправки до МСФЗ 12

За винятком додаткового розкриття змін в зобов'язаннях, пов'язаних з фінансовою діяльністю, наведених у Примітці 17, прийняття до застосування нових або переглянутих стандартів не завдало жодного впливу на фінансовий стан або показники діяльності Установи та будь-які розкриття інформації у фінансовій звітності Установи. ?

3.5. Стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності

Нижче наводяться стандарти і тлумачення, які були випущені, але ще не набули чинності на дату випуску фінансової звітності Установи:

Стандарти та тлумачення Набувають чинності щодо річних періодів, які починаються на або після Міжнародні стандарти фінансової звітності («МСФЗ»)

МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» 1 січня 2018 року

МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з покупцями» 1 січня 2018 року

МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» 1 січня 2019 року

МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування» 1 січня 2021 року

Поправки до існуючих стандартів і тлумачення

Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСФЗ (IAS) – 28 «Продаж або внесок активів в угодах між інвестором і його асоційованою організацією або спільним підприємством» Наразі не визначено

Поправки до МСФЗ (IFRS) 2 – «Класифікація і оцінка операцій з виплат на основі акцій» 1 січня 2018 року

Поправки до МСФЗ (IFRS) 4 – «Застосування МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» з МСФЗ (IFRS) 4 «Страхові контракти» 1 січня 2018 року

«Щорічні удосконалення МСФЗ, період 2014-2016 рр.» Удосконалення до МСФЗ (IFRS) 1, МСФЗ (IAS) 28 1 січня 2018 року

Тлумачення КТМФЗ 22 «Операції в іноземній валюті і облік авансів» 1 січня 2018 року

Поправки до МСФЗ (IAS) 40 «Переведення інвестиційної нерухомості» 1 січня 2018 року

Поправки до МСФЗ (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» 1 січня 2019 року

Пояснення до МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з покупцями» 1 січня 2018 року

Поправки до МСФЗ (IFRS) 9 – «Передплата з негативною компенсацією» 1 січня 2019 року

Тлумачення КТМФЗ 23 «Невизначеність щодо розрахунку податку на прибуток» 1 січня 2019 року

«Щорічні удосконалення МСФЗ, період 2015-2017 рр.» 1 січня 2019 року

Наразі керівництво здійснює оцінку впливу від прийняття до застосування МСФЗ (IFRS) 9

«Фінансові інструменти» та МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда». Щодо інших стандартів та тлумачень, то, за оцінками керівництва, їхнє прийняття до застосування не завдасть суттєвого впливу на

фінансову звітність Установи у майбутніх періодах.

3.6. Перегляд вхідних залишків

Установа у 2017 році прийняла рішення рекласифікувати вартість кредитів станом на 31 грудня 2016 року на суму 503 777 тис. грн., вартість інших активів на суму 690 733 тис. грн. та вартість інших зобов'язань на 186 996 тис. грн., відкоригувавши ці суми. Внаслідок чого змінились вхідні залишки звіту по фінансовий стан. На думку керівництва інформація, надана у такому вигляді, є більш достовірною для користувачів фінансової звітності.

Примітки 2016, відображено раніше Зміна класифікації 2016, скориговано

Кредити 13 4 189 053 503 777 4 692 830

Інші активи 14 697 635 (690 773) 6 862

Інші зобов'язання 18 211 393 (186 996) 24 397

Продовження тексту приміток

4. Процентні та аналогічні доходи

2017 2016

Проценти за кредитами юридичним особам 323 119 308 184

Проценти за кредитами фізичним особам 164 078 181 341

Проценти за строковими депозитами 60 472 71 281

Проценти за залишками на поточних рахунках 181 646

547 850 561 452

5. Процентні та аналогічні витрати

2017 2016

Випущені боргові цінні папери (550 298) (503 702)

(550 298) (503 702)

6. Чисте збільшення/зменшення резервів під знецінення кредитів

2017 2016

Кредити фізичним особам 2 789 21 101

Кредити юридичним особам (392 558) (86 859)

Кредити банкам 76 772 (184 623)

(312 997) (250 381)

7. Інші доходи

2017 2016

Дохід від курсових різниць 361 235 244 962

Штрафи та пені 9 901 6 854

Інші 1 726 1 430

372 862 253 246

8. Витрати на персонал

2017 2016

Оплата праці персоналу 18 142 17 009

Резерв відпусток 2 066 1 584

Відрахування ЄСВ 3 745 3 492

23 953 22 085

?

9. Інші витрати

2017 2016

Витрати на обслуговування іпотечних кредитів (4 708) (7 410)

Оренда приміщення, автомобільної стоянки та обладнання (3 913) (2 828)

Відрахування профспілковій організації (712) (665)

Судовий збір (710) (1 060)

Плата за надання державних гарантій (698) (703)

Матеріальні витрати (589) (520)

Послуги депозитарію (385) (306)

Витрати на утримання основних засобів та їх поточний ремонт (341) (278)

Витрати на відрядження (313) (95)

Послуги зв'язку (222) (210)

Послуги банку (39) (61)

Нотаріальні послуги (17) (58)

Інші (2 201) (1 829)

(14 848) (16 023)

10. Податок на прибуток

Нижче представлені компоненти витрат з податку на прибуток за роки, що закінчились 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016 року:

2017 2016

Поточний податок

- поточний податок на прибуток (3 268) (3 642)

Відстрочений податок

- пов'язаний з виникненням та відновленням тимчасових різниць 50 (2 612)

(3 218) (6 254)

Звірка витрат по податку

Нижче представлена звірка між витратами з податку на прибуток та бухгалтерським прибутком, помноженим на ставку податку на прибуток, що діяв на Україні в 2017 та 2016 рр.:

2017 2016

Бухгалтерський прибуток до оподаткування 17 880 21 746

По ставці податку на прибуток, що діє в Україні – 18% (2016 – 18%)

Витрати, що зменшують податкову базу (3 268)

56 (3 914)

0

Витрати, що не зменшують податкову базу (6) (2 340)

Витрати з податку на прибуток, відображені в звіті про прибутки та збитки (3 218) (6 254)

Ефективна ставка податку на прибуток в 2017 – 18% (2016 – 18%).

?

Відстрочений податок

Відстрочений податок, включений в звіт про фінансовий стан, та зміни, відображені в витратах з податку на прибуток, представлені наступним чином:

2017 2016

Відстрочені податкові активи Відстрочені податкові зобов'язання Звіт про прибутки та збитки

Відстрочені податкові активи Відстрочені податкові зобов'язання Звіт про прибутки

та збитки

Основні засоби - 7 56 - 63 56

Нематеріальні активи - 29 (6) - 23 3

Резерв під знецінення кредитів - - - - - (2 671)

- 36 50 - 86 (2 612)

11. Грошові кошти та їх еквіваленти

2017 2016

Поточні рахунки в національній валюті 1 818 3 957

Депозитні рахунки в національній валюті 250 000 323 000

251 818 326 957

12. Частина чистого прибутку, що перераховується до бюджету

2017 2016

Прибуток за звітний рік 14 662 15 492

Нараховано частину чистого прибутку (10 996) (11 619)

Сплачено до бюджету частину чистого прибутку 2 324 16 557

?

13. Кредити

2017 2016 (перераховано)

Кредити фізичним особам 861 919 1 137 210

Кредити юридичним особам 3 243 605 2 882 371

Кредити банкам

Розрахунки за нарахованими відсотками за кредитами 677 182

1 111 850 785 710

690 773

5 894 556 5 496 064

Резерв під знецінення (1 116 232) (803 234)

4 778 324 4 692 830

До складу кредитів фізичних осіб станом на 31 грудня 2017 року входять:

- іпотечні кредити фізичних осіб, права вимоги за якими були набуті Установою у банків-партнерів протягом попередніх років, на загальну суму 341 423 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 455 038 тис. грн.);
- кредити, надані фізичним особам на споживчі цілі, права вимоги за якими були набуті Установою в процесі звернення стягнення на заставу у банків, визнаних неплатоспроможними, на загальну суму 455 434 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 616 725 тис. грн.);
- іпотечні кредити фізичних осіб (поточна проблемна заборгованість, права вимоги за якими були набуті Установою у банків-партнерів протягом попередніх років, на загальну суму 65 062 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 65 447 тис. грн.). По цих кредитах ведуться судові справи і здійснюється виконавче провадження.

До складу кредитів юридичних осіб станом на кінець 2017 року входять фінансові кредити, надані юридичним особам, права вимоги за якими були набуті Установою в процесі звернення стягнення на заставу у банків, визнаних неплатоспроможними, на загальну суму 3 243 605 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 2 882 371 тис. грн.).

До складу кредитів банків на кінець 2017 року входять:

- фінансові кредити, надані банкам-партнерам, відсутні (31 грудня 2016 року – 34 000 тис. грн.);
- розрахунки за кредитами з банками, визнаними неплатоспроможними, які знаходяться в стадії ліквідації, на загальну суму 677 182 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 751 710 тис. грн.).

Резерв під знецінення за кредитами

Кредити фізичним особам Кредити юридичним особам Кредити банкам Усього

1 січня 2016 року (72 144) (420 846) (69 279) (562 269)

Витрати за рік 21 101 (86 859) (184 623) (250 381)

Списання - - 9 415 9 415

31 грудня 2016 року (51 043) (507 705) (244 487) (803 235)

Витрати за рік - (392 558) - (392 558)

Списання 2 789 - 76 772 79 561

31 грудня 2017 року (48 254) (900 263) (167 715) (1 116 232)

14. Інші активи

2017 2016 (перераховано)

Заборгованість за претензіями до забудовників 2 243 2 243

Інші 1 066 677

Податок на прибуток 270 2 730

Розрахунки з банками за обслуговування кредитів 42 105

Розрахунки з бюджетом за частиною чистого прибутку - 3 350

Резерв під знецінення інших активів (2 243) (2 243)

1 378 6 862

15. Нематеріальні активи

Первісна вартість

Залишок на 01 січня 2016 року 3 218

- надходження -

- вибуття -

Залишок на 31 грудня 2016 року 3 218

- надходження -

- вибуття -

Залишок на 31 грудня 2017 року 3 218

Накопичена амортизація

Залишок на 01 січня 2016 року (2 355)

- амортизаційні відрахування (312)

- вибуття

Залишок на 31 грудня 2016 року (2 667)

- амортизаційні відрахування (294)

- вибуття -

Залишок на 31 грудня 2017 року (2 961)

Чиста балансова вартість

Залишок на 01 січня 2016 року 863

Залишок на 31 грудня 2016 року 551

Залишок на 31 грудня 2017 року 257

16. Основні засоби

Будинки, споруди Машини та обладнання Транспортні засоби Інші основні засоби Разом

Первісна вартість

Залишок на 01 січня 2016 року 304 2 650 1 867 20 4 841

- надходження - - - - -

- вибуття - (8) - - (8)

Залишок на 31 грудня 2016 року 304 2 642 1 867 20 4 833

- надходження - - - - -

- вибуття - - - - -

Залишок на 31 грудня 2017 року 304 2 642 1 867 20 4 833

Накопичена амортизація

Залишок на 01 січня 2016 року (174) (1 940) (1 272) (17) (3 403)

- амортизаційні відрахування (32) (258) (156) (2) (448)

- вибуття - 6 - - 6

Залишок на 31 грудня 2016 року (206) (2 192) (1 428) (19) (3 845)

- амортизаційні відрахування (32) (252) (157) (1) (442)

- вибуття - - - - -

Залишок на 31 грудня 2017 року (238) (2 444) (1 585) (20) (4287)

Чиста балансова вартість

Залишок на 01 січня 2016 року 130 710 595 3 1 438

Залишок на 31 грудня 2016 року 98 450 439 1 988

Залишок на 31 грудня 2017 року 66 198 282 - 546

Станом на 31 грудня 2017 року Установа не має основних засобів, на які обмежені права власності та основних засобів, що передані у заставу для забезпечення зобов'язань.

17. Випущені боргові цінні папери

2017 2016

Облігації, гарантовані державою 4 599 100 4 599 100

4 599 100 4 599 100

Станом на 31 грудня 2017 року у складі випущених боргових цінних паперів:

- іменні відсоткові облігації серії «Y2» в кількості 9 050 штук, номінальною вартістю 100 тис. грн. кожна, на загальну суму 905 000 тис. грн., з додатковим забезпеченням у вигляді Державної гарантії, яку надано Кабінетом Міністрів України 23 листопада 2012 року № 15010-03/119
- іменні відсоткові облігації серії "Z", "A3", "B3", "C3", "D3" в кількості 36 941 штук, номінальною вартістю 100 тис. грн. кожна, на загальну суму 3 694 100 тис. грн., з додатковим забезпеченням у вигляді Державної гарантії, яку надано Кабінетом Міністрів України 26 грудня 2013 року №15010-03/128.

Станом на 31 грудня 2016 року у складі випущених боргових цінних паперів:

- іменні відсоткові облігації серії «X2», «Y2» в кількості 19 050 штук, номінальною вартістю 100 тис. грн. кожна, на загальну суму 1 905 000 тис. грн., з додатковим забезпеченням у вигляді Державної гарантії, яку надано Кабінетом Міністрів України 23 листопада 2012 року № 15010-

03/119

• іменні відсоткові облігації серії "A3", "B3", "C3", "D3" в кількості 26 941 штук, номінальною вартістю 100 тис. грн. кожна, на загальну суму 2 694 100 тис. грн., з додатковим забезпеченням у вигляді Державної гарантії, яку надано Кабінетом Міністрів України 26 грудня 2013 року №15010-03/128.

На Установу накладаються обмеження, що стосуються випуску цінних паперів. Максимальний можливий розмір зобов'язань за борговими цінними паперами крім гарантованих державою складає 408 270 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 404 605 тис. грн.), за борговими цінними паперами, гарантованими державою – без обмежень.

Установа здійснила випуск гарантованих державою облігацій.

Зміни в зобов'язаннях, пов'язані з фінансовою діяльністю

Нижченаведена таблиця деталізує зміни зобов'язань Установи, що виникають внаслідок фінансової діяльності, включаючи як готівкові, так і безготівкові зміни. Зобов'язання, пов'язані з фінансовою діяльністю, є тими, для яких грошові потоки були або майбутні грошові потоки класифікуються у звіті про рух грошових коштів Установи як грошові потоки від фінансової діяльності.

01 січня 2017 року Грошові потоки від фінансової діяльності Інші зміни (а) Нараховані відсотки 31 грудня 2017 року

Боргові цінні папери 4 599 100 (394 488) (155 810) 550 298 4 599 100

(а) інші зміни включають зарахування зустрічних однорідних вимог та зміни сальдо заборгованості за нарахованими відсотками по облігаціях.

18. Інші зобов'язання

2017 2016

Нараховані до сплати відсотки за випущеними борговими цінними паперами 16 481 21 963

Розрахунки з бюджетом за частиною чистого прибутку 5 322 -

Резерв на оплату відпусток 2 001 1 263

Аванси отримані 1 012 1 073

Інше 88 98

24 916 24 397

19. Випущений капітал та фонди

Статутний капітал

Статутний капітал (zareestrovаний капітал) Установи складається з частки, що належить державі в особі Кабінету Міністрів України у розмірі 100%. Розмір статутного капіталу Установи встановлюється та змінюється виключно за рішенням Кабінету Міністрів України.

Станом на 31 грудня 2017 року статутний капітал Установи становить 755 660 тис. грн. (31 грудня 2016 року - 755 660 тис. грн.) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 року №768, із змінами і доповненнями внесеними постановами Кабінету Міністрів України від 30 вересня 2009 року № 1068, від 27 січня 2010 року №61, від 24 березня 2010 року №278, від 29 вересня 2010 року №876, від 11 жовтня 2010 року №912, від 28 березня 2012 року № 256, від 18 червня 2012 року №543, від 03 червня 2013 року №391, від 18 серпня 2017 року №616).

Вилучений капітал

Станом на 31 грудня 2017 року вилучений капітал Установи складає 51 608 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 51 608 тис. грн.).

Виконуючи відповідні рішення Кабінету Міністрів України, Установа здійснювала операції з придбання за рахунок збільшення капіталу та наступної безоплатної передачі квартир.

Станом на 31 грудня 2017 року на балансі Установи обліковується 148 квартир первісною вартістю 51 608 тис. грн. В зв'язку з тим, що квартири будуть безоплатно передані третім особам, чиста вартість реалізації квартир дорівнює нулю. Відповідно Установою був нарахований резерв під знецінення у сумі первісної вартості квартир за рахунок зменшення капіталу.

Резервний фонд

Станом на 31 грудня 2017 року резервний фонд Установи становить 11 918 тис. грн. (31 грудня 2016 року – 11 918 тис. грн.). Відповідно до статуту Установи формування резервного фонду здійснюється у розмірі не менш як 5% суми чистого прибутку, який залишається у розпорядженні

Установи за результатами звітнього періоду після сплати всіх зобов'язань, у тому числі податків, зборів (обов'язкових платежів), строк погашення яких настав. Протягом 2017 року Установа не здійснювала відрахування до резервного фонду і не використовувала резервний фонд.

20. Справедлива вартість

Протягом 2017 та 2016 Установа не володіла активами та зобов'язаннями, що обліковуються за справедливою вартістю.

Справедлива вартість фінансових інструментів Установи, що обліковуються за амортизованою вартістю приблизно дорівнює їх балансовій вартості.

21. Додаткова інформація про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів складено за прямим методом.

До складу статті «Інші надходження» Звіту про рух грошових коштів включено надходження грошових коштів:

- перерахування коштів від ВДВС згідно рішень суду – 478 тис. грн. (2016 – 306 тис. грн.);
- повернення помилково сплачених грошових коштів – 2 тис. грн. (2016 – 52 тис. грн.);
- цільове фінансування - отримані від ФСС лікарняні - 564 тис. грн. (2016 – 888 тис. грн.);
- надходження штрафів, пені - 560 тис. грн. (2016 – 1240 тис. грн.);
- надходження по претензіям - 9 тис. грн. (2016 – 933 тис. грн.)

До складу статті «Інші платежі» Звіту про рух грошових коштів включено:

- внесення плати за отримання державних гарантій – 698 тис. грн. (2016 – 703 тис. грн.);
- сплату внесків профспілковій організації – 766 тис. грн. (2016 – 708 тис. грн.);
- перерахування на виконавче впровадження ВДВС – 304 тис. грн. (2016 – 119 тис. грн.)
- повернення помилково сплачених грошових коштів – 2 тис. грн. (2016 – 42 тис. грн.)
- інше витрачання – 66 тис. грн. (2016 – 57 тис. грн.)

22. Аналіз строків погашення активів і зобов'язань

31 грудня 2017 року Менше

12 місяців Більше

12 місяців Всього

Активи

Грошові кошти та їх еквіваленти 251 818 - 251 818

Кредити 712 003 4 066 321 4 778 324

Інші активи 1 378 - 1 378

Нематеріальні активи - 257 257

Основні засоби - 546 546

Всього активи 965 199 4 067 124 5 032 323

Зобов'язання

Випущені боргові цінні папери 1 954 100 2 645 000 4 599 100

Інші зобов'язання 24 916 - 24 916

Відстрочені податкові зобов'язання - 36 86

Всього зобов'язання 1 979 016 2 645 036 4 624 052

31 грудня 2016 року Менше

12 місяців Більше

12 місяців Всього

Активи

Грошові кошти та їх еквіваленти 326 957 - 326 957

Кредити 979 466 3 713 364 4 692 830

Інші активи 6 862 - 6 862

Нематеріальні активи - 551 551

Основні засоби - 988 988

Всього активи 1 313 285 3 714 903 5 028 188

Зобов'язання

Випущені боргові цінні папери 1 000 000 3 599 100 4 599 100

Інші зобов'язання 24 397 - 24 397

Відстрочені податкові зобов'язання - 86 86

Всього зобов'язання 1 024 397 3 599 186 4 623 583

23. Умовні зобов'язання, зобов'язання з надання кредитів та договори оренди

23.1. Судові позови

В Установі створена та ефективно працює система щодо погашення простроченої заборгованості за кредитними договорами. Елементами такої системи є Комітет з питань проблемних боргів, Управління іпотечного кредитування, Юридичне управління та Управління по роботі з проблемними боргами.

Комітет з питань проблемних боргів є постійно діючим колегіальним органом, який створено з метою визначення шляхів та засобів врегулювання проблемної кредитної заборгованості юридичних та фізичних осіб перед Установою.

В межах своїх повноважень Комітет виконує такі функції:

- виявляє причини виникнення проблемних боргів;
- розглядає відповідність обліку проблемної заборгованості та розміру сформованих резервів за нею встановленим правилам;
- визначає шляхи та засоби врегулювання проблемної заборгованості;
- розглядає наслідки заходів, проведених для погашення проблемних боргів;
- розглядає інформацію про настання подій, що можуть призвести до визнання заборгованості безнадійною.

Управління іпотечного кредитування здійснює контроль за погашенням позичальниками заборгованості відповідно до умов кредитних договорів і, при виникненні прострочення, проводить первинну роботу з боржниками щодо її погашення. У випадку, коли є ознаки того, що прострочена заборгованість є проблемною, питання щодо визначення шляхів та засобів врегулювання такої заборгованості виносяться на розгляд Комітету з питань проблемних боргів. Якщо прострочена заборгованість рішенням Комітету визнана проблемною, Управління іпотечного кредитування передає кредитну справу позичальника до Управління по роботі з проблемними боргами для здійснення заходів щодо погашення боргу. Основним завданням Управління по роботі з проблемними боргами є здійснення заходів для погашення заборгованості, що визнана проблемною. В межах своїх повноважень Управління по роботі з проблемними боргами виконує такі функції:

- проводить аналіз причин виникнення проблемного боргу та вивчає результати заходів, проведених Установою для погашення простроченої заборгованості;
- розробляє та здійснює заходи, спрямовані на врегулювання проблемної заборгованості;
- проводить інвентаризацію проблемних боргів та наданого за ними забезпечення;
- контролює процедури та результати претензійно-позовної роботи щодо примусового стягнення проблемної заборгованості;
- здійснює контроль за процедурами та результатами реалізації заставного майна.

У разі, якщо Комітетом прийнято рішення щодо початку претензійно-позовної роботи з боржником для стягнення простроченої заборгованості у примусовому порядку, відповідні документи та розрахунки передаються до Юридичного управління.

Станом на 31 грудня 2017 року фінансові активи Установи на загальну суму 3 088 580 тис. грн. є об'єктом судових позовів.

Переважна більшість судових рішень за справами про стягнення заборгованості з фізичних осіб-позичальників є прийнятими на користь Установи (ймовірність задоволення позову вище 90%). На даний час за ними проводяться виконавчі дії, які мають на меті реалізацію майна боржника чи предмет застави та погашення заборгованості.

Установа вбачає дуже високі шанси для задоволення позовів Установи за справами про стягнення заборгованості з банків, визнаних неплатоспроможними, а також з юридичних осіб за кредитами, права вимоги за якими були набуті Установою в процесі звернення стягнення на заставу у банків, визнаних неплатоспроможними (ймовірність задоволення позову вище 70%). Підґрунтям для такої впевненості є позиція господарських судів по схожим справам, яка остаточно була сформована та закріплена постановами Вищого господарського суду.

Після набрання чинності відповідними судовими рішеннями Установою будуть проводитись дії по реалізації заставного майна або підписання із боржниками додаткових угод з метою

реструктуризації кредитних зобов'язань.

?

23.2. Оренда

Установа уклала договори операційної оренди нерухомості та обладнання. Строк дії договору оренди обладнання складає менше року з можливістю їх подовження. Строк дії договору оренди приміщення станом на 31 грудня 2017 року складає півтора роки з можливістю його подовження. При укладанні цих договорів на Установу не накладались будь-які обмеження.

Нижче представлена інформація про майбутні мінімальні виплати по договорах операційної оренди:

31 грудня 2017 року 31 грудня 2016 року

До одного року 5 4

Протягом одного року - 1 721

Від року до п'яти років 4 130 2 065

Більше п'яти років - -

4 135 3 790

24. Розкриття інформації про пов'язані сторони

Відносини контролю

Єдиним засновником та власником Установи є держава Україна в особі Кабінету Міністрів України. Діяльність Установи регламентується актами Кабінету Міністрів України, зокрема Статутом Установи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 р. № 768 «Про Державну іпотечну установу».

Органами управління Установи є наглядова рада і правління. Наглядова рада утворюється Кабінетом Міністрів України. Установа здійснює свою діяльність відповідно до затверджених наглядовою радою стратегії та бюджету Установи.

Кабінет Міністрів України має суттєвий вплив на Установу та на всі контрольовані державою підприємства, які вважаються пов'язаними сторонами.

Пов'язані сторони включають:

- основний управлінський персонал Установи та членів їх сімей;
- суб'єктів господарювання, що контролюються державою.

Основний управлінський персонал

Основний управлінський персонал – це особи, які мають повноваження та є відповідальними прямо або опосередковано за планування, керівництво і контроль діяльності Установи, а також члени Правління.

Загальна сума винагороди основному управлінському персоналу включена до адміністративних витрат за рік, що закінчився 31 грудня, представлена таким чином:

Винагорода основному управлінському персоналу

2017 2016

Оплата праці 2 508 2 260

Матеріальна допомога на оздоровлення 67 81

2 575 2 341

Кількість співробітників основного управлінського персоналу – 5 осіб.

Суб'єкти господарювання, що контролюються державою

Протягом звітного року Установа здійснювала такі операції з іншими суб'єктами господарювання, що контролюються державою: відкриття рахунків та розміщення коштів на них, виплату відсотків за емітованими Установою облігаціями. Зазначені операції є звичайними та здійснювалися Установою на ринкових умовах.

Кошти в суб'єктах господарювання, що контролюються державою

Залишки та операції з підприємствами під спільним контролем держави складають:

2017 2016

Залишки на 31 грудня

Грошові кошти та їх еквіваленти

Випущені боргові цінні папери 251 807

2 872 600 326 949

2 872 600

Операції протягом року

Процентні доходи 60 653 71 927

Процентні витрати по випущених боргових цінних паперах (389 006) (342 410)

Частина чистого прибутку, що перераховується до бюджету

Розрахунки з бюджетом за частиною чистого прибутку станом на 31 грудня 2017 року становили 5 322 тис. грн. (31 грудня 2016 року: -3 350 тис. грн.).

В 2017 році нараховано частину чистого прибутку, що перераховується до бюджету 10 996 тис. грн. (Примітка 12).

25. Управління ризиками

25.1 Введення

Управління ризиками - це процес, за допомогою якого Установа виявляє (ідентифікує) ризики, проводить оцінку їх величини, здійснює їх мінімізацію, звітує та здійснює моніторинг своїх ризикових позицій, а також враховує взаємозв'язки між різними категоріями (видами) ризиків. Управління ризиками відбувається на тому рівні Установи, де ризик виникає, а також за допомогою функцій незалежної перевірки і контролю ризиків - на найвищих рівнях управління і нагляду.

Систему управління ризиками забезпечує надійний процес виявлення, оцінки, контролю та моніторингу всіх видів ризику на всіх рівнях організації, у тому числі з урахуванням взаємного впливу різних категорій ризиків, а також сприяє вирішенню питання конфлікту завдань між необхідністю отримання доходу та мінімізацією ризиків.

Мета управління ризиками - сприяти підвищенню вартості власного капіталу Установи, одночасно забезпечуючи досягнення цілей багатьох зацікавлених сторін, а саме: власника в особі Кабінету міністрів України, клієнтів та контрагентів, керівників, працівників, органів управління і контролю, інвесторів та кредиторів та інших сторін.

Комплекс дій з управління ризиками має на меті забезпечити досягнення таких цілей:

- ризики повинні бути зрозумілими та усвідомлюватися Установою та її керівництвом;
- рішення з прийняття ризику повинні відповідати стратегічним завданням діяльності Установи;
- рішення з прийняття ризику повинні бути конкретними і чіткими;
- очікувана дохідність повинна компенсувати прийнятий ризик.

Система управління ризиками

Система управління базується на наступних правилах:

- усі види ризиків взаємопов'язані;
- рівень ризиків постійно змінюється під впливом динамічного оточення;
- ризики, на який наражається Установа, безпосередньо пов'язані з ризиками її контрагентів.

Система управління ризиками включає наступні компоненти:

- контрольне середовище;
- оцінка ризиків;
- контрольні процедури;
- інформація та комунікація;
- процедури моніторингу.

Контрольне середовище – це сукупність стандартів та процедур, що становить систему управління ризиками в Установі.

Установа для виконання своїх цілей ідентифікує наступні види ризиків:

- кредитні ризики (індивідуальний та портфельний);
- ризик ліквідності;
- ринкові ризики (процентний та валютний ризик);
- операційні ризики;
- юридичний ризик;
- ризик репутації;
- ризик відповідності діяльності;
- стратегічний ризик.

Оцінка ризику полягає в вимірюванні, аналізі та оцінюванні величини ризику. Оцінка

здійснюється по типах ризиків, що можуть бути виражені кількісно, у першу чергу за операціями рефінансування. Методи оцінки ризику визначають три основні компоненти ризику:

- розмір (величина) — сума можливих втрат;
- ймовірність настання негативної події;
- тривалість періоду впливу ризику.

?

Одним із важливих інструментів у процесі оцінювання й управління ризиками є аналіз сценаріїв — альтернативних варіантів, за якими можуть розвиватися події в майбутньому або стрес-тестування. Такий аналіз базується на оцінці періоду часу, протягом якого Установа наражається на конкретний вид ризику, а також ступеня впливу ризику та ймовірності його реалізації.

Наявність ризику означає існування кількох сценаріїв, які відрізняються як за ймовірністю настання події, так і за можливими наслідками. Сценарії формулюються на основі експертних оцінок. Кількісні характеристики кожного з обраних сценаріїв визначаються із застосуванням об'єктивних методів (математичних, статистичних).

Контрольні процедури – це дії, що передбачені внутрішніми процедурами та методиками, та слугують мінімізації ризиків. Мінімізація ризиків - це зниження, обмеження або нейтралізація ризиків за допомогою відповідних методів управління. Вибір методу управління ризиком залежить від факторів ризику, які використовуються для визначення відносної важливості або ймовірності того, що умови чи події можуть змінитися і негативно вплинути на фінансовий стан Установи. Оцінюючи ризик, визначаються та досліджуються як внутрішні, так і зовнішні фактори, що можуть негативно вплинути на діяльність Установи. Процес оцінки включає також визначення того, які ризики контролюються Установою, а які є неконтрольованими. При оцінці контрольованих ризиків визначається можливість прийняття існуючого рівня ризику чи необхідність його зменшення за допомогою певних процедур. Щодо неконтрольованих ризиків визначається їхня прийнятність або необхідність обмеження пов'язаних з ними напрямків діяльності. Методи мінімізації ризиків: уникнення ризику, обмеження ризику, нейтралізація ризику, диверсифікація ризику, та страхування ризику.

Інформація та комунікації та моніторинг ризиків полягає у здійсненні постійного контролю за рівнем ризиків з механізмом зворотного зв'язку. Моніторинг здійснюється завдяки інформаційним звітам структурних підрозділів та окремих посадових осіб, внутрішньому і зовнішньому аудиту й аналітичній діяльності спеціалізованих служб банку. Звітність, застосовувана в рамках моніторингу, забезпечує керівництву зворотній зв'язок, а також надає детальну зведену інформацію. Така інформація допомагає аналізувати поточну діяльність Установи, як з погляду ризикованості, так і щодо прийняття загальних управлінських рішень.

Структура управління ризиками

В Установі забезпечено чіткий розподіл функцій, обов'язків та повноважень у системі управління ризиками, а також чітку схему відповідальності згідно з таким розподілом. Розподіл функцій і повноважень охоплює всі організаційні рівні і підрозділи Установи.

Якість здійснення контролю за ризиками залежить від правильного підбору кадрів. Чисельність працівників має бути достатньою для своєчасного виконання всіх операцій, крім того працівники повинні мати необхідну для цього кваліфікацію і досвід. Діяльність з управління ризиками в Установі здійснюється через організаційну структуру, яка періодично уточнюється та вдосконалюється, враховуючи зміни ситуації та середовища.

Організаційна структура Установи визначається відповідно до: розміру і складності бізнес-процесів, видів ризиків, що приймаються, та суттєвості можливих негативних наслідків. Процес управління ризиками в Установі охоплює всі її структурні рівні: від управлінського - до рівня, на якому безпосередньо приймаються та/або генеруються ризики.

До процесу управління ризиками залучені:

- правління Установи - у межах своїх повноважень та відповідальності перед наглядовою радою Установи, органом управління майном та контролюючими органами;
- відділ ризиків, інші структурні підрозділи в межах своїх повноважень.

У процесі управління ризиками правління Установи делегує частину своїх повноважень профільним колегіальним органам: Кредитно-інвестиційному комітету, Комітету по управлінні

активами та пасивами, Комітету з питань проблемних боргів, Технологічному комітету. Належну увагу в Установі приділено розподілу функцій і повноважень з управління ризиками між операційними службами та контрольними службами. Розподіл обов'язків і підпорядкованість задокументовані у вигляді положень про відповідні структурні підрозділи Установи, посадових інструкцій керівників та працівників, а також розпорядчих документів з питань розподілу функціональних обов'язків, і доведені до відома виконавців, завдяки чому персонал Установи розуміє свої функції, обов'язки та повноваження, свою роль в організації і процесі здійснення контролю ризиків.

?

25.2 Кредитний ризик

Кредитний ризик - це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через неспроможність сторони, що взяла на себе зобов'язання виконати умови будь-якої фінансової угоди із Установою або в інший спосіб виконати взяті на себе зобов'язання.

Кредитний ризик присутній там, де результат залежить від діяльності контрагента, емітента або позичальника. Він виникає кожного разу, коли Установа надає кошти, бере зобов'язання про їх надання, інвестує кошти або іншим чином ризикує ними відповідно до умов угод незалежно від того, де відображається операція - на балансі чи поза балансом.

Установа виділяє для себе наступні види кредитних ризиків:

Індивідуальний кредитний ризик - це ризик, що загрожує доходам і капіталу Установи внаслідок можливого невиконання контрагентом прийнятих на себе зобов'язань перед Установою. Оцінка індивідуального кредитного ризику передбачає оцінку платоспроможності такого окремого контрагента, тобто його індивідуальну спроможність своєчасно та в повному обсязі розрахуватися за прийнятими зобов'язаннями.

Портфельний кредитний ризик (ризик концентрації) – це ризик невиконання банком, активи якого становлять значну частку портфелю Установи та який відступив Установі іпотечні активи, зобов'язань щодо заміни протягом місяця іпотечного активу на тих самих умовах рефінансування на інший або повернення Установі коштів рефінансування в межах вартості іпотечного активу, якщо позичальник кредиту достроково його погашає, у разі погіршення характеристик предмета іпотеки тощо, в разі одночасного настання значної кількості зазначених випадків.

Заходи з управління індивідуальним кредитним ризиком включають:

- встановлення та перегляд лімітів на операції з банками;
- проведення аналізу фінансового стану банків;
- встановлення вимог до забезпечення кредитів;
- формування резервів, достатніх для покриття потенційних збитків від активних операцій;
- встановлення внутрішніх обмежень кредитного ризику;
- встановлення додаткового контролю фінансового стану кінцевих позичальників;
- страхування предмету іпотеки.

Заходи з управління портфельним кредитним ризиком включають:

- встановлення та перегляд лімітів на операції з банками;
- проведення аналізу фінансового стану банків;
- встановлення вимог до забезпечення кредитів;
- встановлення внутрішніх обмежень та нормативів кредитного ризику;
- страхування предмету іпотеки.

Установа є установою другого рівня з фінансування іпотеки житла. Основною метою діяльності Установи є рефінансування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів), у тому числі за рахунок коштів, що надійшли від розміщення цінних паперів.

На виконання статутних завдань Установою розроблені Стандарти надання, рефінансування та обслуговування іпотечних житлових кредитів (далі – Стандарти), які визначають умови та правила здійснення операцій з набуття прав вимоги за іпотечними кредитами, включаючи і рефінансування первинних кредиторів. Стандарти визначають максимальний розмір іпотечних кредитів, строк кредитування, види забезпечення за ними, майнові вимоги до позичальника, обов'язкове страхування предмету іпотеки та інше. Валюта кредитування – виключно гривня. Іпотечні кредити

надаються позичальникам – громадянам України. Забезпеченням за іпотечними кредитами виступає виключно житлова нерухомість.

Рефінансування первинних кредиторів, які провадять діяльність з надання фізичним особам (позичальникам) забезпечених іпотекою кредитів, проводиться шляхом набуття у первинних кредиторів прав вимоги за іпотечними кредитами, наданими первинними кредиторами. Таким чином, в процесі своєї діяльності Установа набуває права кредитора за іпотечними кредитами. Договірними відносинами між Установою та первинними кредиторами передбачено зворотне відступлення набутих Установою майнових прав. Крім того, Стандартами Установи встановлено, що обов'язковою умовою при здійсненні операцій рефінансування є зобов'язання первинного кредитора щодо зворотного набуття ним прав вимоги за іпотечними кредитами при закінченні строку рефінансування первинного кредитора, та щодо заміни або зворотного набуття на вимогу Установи прав вимоги за іпотечними кредитами, які перестали відповідати вимогам Стандартів. При цьому, обслуговування іпотечних кредитів, які належать Установі, відповідно до договору проводиться первинними кредиторами та відповідно, ризик неповернення іпотечного кредиту несе обслуговуючий банк. У разі банкрутства обслуговуючого банку, портфель іпотечних кредитів, що цей банк обслуговував, передається до іншого обслуговуючого банку.

Отже передбачені Стандартами вимоги мінімізують індивідуальні кредитні ризики для Установи та відповідно зменшують процентну маржу між наданими та залученими коштами. Що у свою чергу, зменшує розмір процентів, що сплачує фізична особа – отримувач іпотечного кредиту. Під час здійснення рефінансування іпотечних кредиторів, Установа у якості забезпечення за цими кредитами, приймає заставу у вигляді житлової нерухомості. Рефінансування відбувається за чіткими параметрами, що визначаються Стандартами Установи. Коефіцієнт покриття заставою (LTV), становить 75%. Ринкова вартість забезпечення встановлюється незалежним оцінювачем. В Установі визначені наступні вимоги до забезпечення, яке Установа може приймати у заставу за фінансовими кредитами:

- застава майнових прав за іпотечними кредитами, наданими первинним кредитором;
- застава цінних паперів;
- застава нерухомого майна (у тому числі об'єктів незавершеного будівництва), право власності на яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- заставні, предметом іпотеки за якими є нерухоме майно, право власності на яке, а також обтяження іпотекою якого, зареєстровані у Державному реєстрі речових прав;
- застава майнових прав на нерухомість, будівництво якої не завершено;
- інше майно, види та вимоги до якого встановлюються Установою та доводяться до банків.

Загальний розмір забезпечення за фінансовим кредитом має бути не меншим ніж 120% від суми фінансового кредиту - при отриманні банком рефінансування для формування портфелю іпотечних кредитів; не меншим ніж 150% від суми фінансового кредиту - при отриманні банком рефінансування для кредитування замовників з метою будівництва (завершення будівництва) об'єктів житлового призначення та кредитування фізичних осіб з метою придбання житла в цих об'єктах.

Кредитний рейтинг фінансових установ, з якими працює Установа, згідно з міжнародними рейтингом агентства Fitch, наступний:

Назва фінансової установи Кредитний рейтинг 2017 2016

ПАТ КБ «Приват банк» В- (Fitch) 250 098 506

ПАТ АБ «Укргазбанк» Не визначений 1 558 325 723

Інші залишки грошових коштів Не визначений 162 728

251 818 326 957

?

Аналіз кредитів за строками затримки платежу

2017 Менше 30 днів Від 30 до 60 днів Від 61 до 90 днів Більше 90 днів Усього

Грошові кошти

Кредити

- кредити фізичним особам 330 537 11 137 1 845 518 400 861 919

- кредити юридичним особам - - - 3 243 605 3 243 605

- кредити банкам - - - 677 182 677 182

2016 Менше 30 днів Від 30 до 60 днів Від 61 до 90 днів Більше 90 днів Усього
Грошові кошти

Кредити

- кредити фізичним особам 425 230 20 178 6 583 872 215 1 324 206

- кредити юридичним особам - - - 2 882 371 2 882 371

- кредити банкам 34 000 - - 751 710 785 710

25.3 Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через неспроможність Установи виконати свої зобов'язання у належні строки, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат.

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

Заходи з управління ризиком ліквідності включають:

- складання бюджету Установи та проведення діяльності виключно в межах бюджету;
 - застосування ефективного управління активами і пасивами, спрямованого на забезпечення підтримки відповідного рівня ліквідності у короткостроковому періоді та максимізацію прибутку в середньо- та довгостроковому періоді відповідно до встановлених нормативів і обмежень;
 - застосування ефективного механізму управління ліквідністю, який полягає у бюджетуванні, створенні та використанні систем моніторингу та аналізу ліквідності, оцінки стану та прогнозу ліквідності, оцінки та моніторингу активів і зобов'язань, встановленні кількісних та якісних цілей.
- ?

Аналіз недисконтованих грошових потоків за фінансовими активами та зобов'язаннями в розрізі договірних строків, що залишились до погашення

2017 На вимогу Менше 1 року Від 1 до 2 років Від 2 до 3 років Більше 3 років Усього

Фінансові активи 82 043 919 962 3 841 254 225 487 627 635 5 696 381

Грошові кошти 1 818 250 000 - - 251 818

Кредити 65 998 669 962 3 841 254 225 487 627 635 5 430 337

Інші 14 227 - - - - 14 227

Фінансові зобов'язання - 1 504 459 1 332 711 1 200 800 2 038 279 6 076 249

Випущені цінні папери - 1 502 102 1 332 711 1 200 800 2 038 279 6 073 892

Інші - 2 357 - - - 2 357

Усього 82 043 (584 497) 2 508 543 (975 313) (1 410 644) (379 868)

2016 На вимогу Менше 1 року Від 1 до 2 років Від 2 до 3 років Більше 3 років Усього

Фінансові активи 163 995 3 034 491 1 854 716 11 097 897 084 5 961 383

Грошові кошти 3 957 323 000 - - 326 957

Кредити 91 917 2 711 491 1 854 716 11 097 897 084 5 566 305

Інші 68 121 - - - - 68 121

Фінансові зобов'язання - 1 504 459 1 332 711 1 200 800 2 038 279 6 076 249

Випущені цінні папери - 1 502 102 1 332 711 1 200 800 2 038 279 6 073 892

Інші - 2 357 - - - 2 357

Усього 163 995 1 530 032 522 005 (1 189 703) (1 141 195) (114 866)

25.4 Ринкові ризики

Ринкові ризики - ризики, які виникають внаслідок негативного впливу змін ринкових факторів, таких як процентні ставки, валютні курси, котирування цінних паперів, підвищення рівня конкуренції на фінансових ринках, різкі зміни цінових умов на ринку нерухомості, на доходи і капітал Установи або на її здатність виконувати статутні завдання.

Установа поділяє ринкові ризики на два головних компоненти:

Процентний ризик - це наявний або потенційний ризик для надходжень або капіталу, який виникає

внаслідок несприятливих змін процентних ставок.

Цей ризик впливає як на прибутковість Установи, так і на економічну вартість її активів і зобов'язань.

Валютний ризик - це наявний або потенційний ризик для надходжень і капіталу, який виникає через несприятливі коливання курсів іноземних валют та цін на банківські метали.

Оскільки Установа працює виключно з національною валютою, вплив зміни валютних курсів майже відсутній. Він розглядається у контексті кредитних ризиків при операціях із заставою.

Ризик полягає в тому, що вартість застави, що визначена в іноземній валюті, змінюється в результаті коливань обмінних курсів, які використовуються для перерахування залишків в іноземних валютах у базову (національну) валюту. ?

Заходи з управління ринковими ризиками включають:

- проведення аналізу зміни ринкових факторів (процентні ставки, валютні курси, котирування цінних паперів, підвищення рівня конкуренції на ринку іпотечного кредитування тощо);
- рефінансування при виключно стандартних умовах іпотечного кредитування;
- проведення аналізу змін цінових умов на ринку нерухомості;
- оптимізація структури активів та зобов'язань за строками.

Процентний ризик

За всіма активами та зобов'язаннями Установи, за якими нараховуються проценти, встановлені фіксовані ставки.

Станом на 31 грудня 2016 року та на 31 грудня 2017 року номінальні процентні ставки приблизно дорівнюють ефективним процентним ставкам.

В нижченаведеній таблиці представлений середні процентні ставки за фінансовими активами та зобов'язаннями.

2017 2016

Сума Ставка, % Сума Ставка, %

Фінансові активи

Грошові кошти 251 818 16,4 326 957 18,6

Кредити 4 778 324 10,3 4 692 830 10,0

Фінансові зобов'язання

Випущені цінні папери 4 599 100 10,3 4 599 100 10,9

Валютний ризик

Станом на 31 грудня 2017 року Установа не здійснює зовнішньоекономічну діяльність та не має грошових коштів в іноземній валюті.

В 2015 році Установа набула права вимоги за кредитами юридичних осіб, номінованими в іноземних валютах.

В нижченаведеній таблиці розкривається вплив можливих змін валютного курсу на прибуток та капітал Установи.

Валюта Зміни в валютному курсі, % Вплив на прибуток до оподаткування

2017

Долар США +10% 102 108

-10% (102 108)

Євро +10% 282 091

-10% (282 091)

2016

Долар США +10% 93 723

-10% (93 723)

Євро +10% 224 816

-10% (224 816)

26. Події після звітної дати

Після звітної дати істотних змін в діяльності або у фінансовому становищі Установи не відбувались.