



ПРОСПЕКТ

ЕМІСІЇ ОБЛІГАЦІЙ СЕРІЙ

“А”, “В”, “С”, “D”, “Е”, “F”, “G”, “H”, “I”, “J”

ДЕРЖАВНОЇ ІПОТЕЧНОЇ УСТАНОВИ

1 000 000 000 ГРИВЕНЬ

Грудень 2006

Зміст

| | |
|---|----|
| 1. Характеристика Емітента | 3 |
| 2. Дані про посадових (службових) осіб Емітента | 5 |
| 3. Відомості про середню заробітну плату членів Правління за останній квартал та завершений фінансовий рік, що передував поданню документів | 9 |
| 4. Перелік ліцензій (дозволів) емітента на провадження певних видів діяльності | 9 |
| 5. Відомості про участь емітента в холдингових компаніях, концернах, асоціаціях тощо | 9 |
| 6. Відомості про юридичних осіб, у яких емітент володіє більше ніж 10% статутного капіталу, у тому числі про дочірні підприємства, філії та представництва емітента | 10 |
| 7. Опис діяльності емітента за станом на кінець звітного періоду, що передував кварталу, у якому подаються документи для реєстрації інформації про розміщення облігацій | 10 |
| 8. Можливі фактори ризику в господарській діяльності емітента | 14 |
| 9. Перспективи діяльності на поточний та наступний роки | 16 |
| 10. Фінансова звітність Емітента | 16 |
| 11. Інформація про облігації | 17 |
| 12. Порядок розміщення облігацій | 20 |
| 13. Порядок виплати відсоткового доходу за облігаціями | 22 |
| 14. Порядок погашення облігацій | 24 |
| 15. Результати попередніх випусків цінних паперів Емітента | 26 |
| 16. Частки у статутному капіталі Емітента, що перебуває у власності членів виконавчих органів Емітента | 26 |
| 17. Перелік осіб, що мають у статутному капіталі емітента частку, що перевищує 10% | 26 |
| 18. Відомості про депозитарій Емітента | 26 |
| 19. Дані про відповідальних осіб за інформацію про розміщення цінних паперів | 26 |
| 20. Дані щодо бірж або позабіржових торговельно-інформаційних систем, на яких продавались або продаються цінні папери цього Емітента | 27 |
| 21. Інформація про організаторів торгівлі, з якими укладено договір на проведення розміщення облігацій | 27 |
| Додаток 1 | 29 |
| Додаток 2 | 31 |
| Додаток 3 | 37 |

1. Характеристика Емітента

Найменування

Державна іпотечна установа
Государственное ипотечное учреждение
State Mortgage Institution
Код ЄДРПОУ – 33304730.

Місцезнаходження, номери телефонів, факсу

Юридична адреса: 04071, м. Київ, вул. Межигірська, 11;
Фактична адреса: 04119, м. Київ, вул. Дегтярівська, 38-44;
тел.: (38 044) 483-44-80, факс: (38 044) 483-44-06,
e-mail: contacts@ipoteka.gov.ua.

Дата заснування

Утворена постановою Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 2004 р. N 1330 (із змінами та доповненнями).

Перелік засновників

Засновником Установи є держава в особі Кабінету Міністрів України.

Органи управління

Органами управління Установою є: наглядова рада, правління.

Наглядова рада Установи

Нагляд за діяльністю та фінансовою стабільністю Установи здійснює наглядова рада, яка є вищим органом управління Установою.

Наглядова рада утворюється Кабінетом Міністрів України у складі голови ради, його заступника та дев'яти членів.

Формою роботи наглядової ради є засідання, що проводяться не рідше ніж один раз на квартал.

Рішення прийняті наглядовою радою з питань, що належать до її компетенції, обов'язкові для виконання членами ради, правління та працівниками Установи.

Правління Установи

Правління є виконавчим органом Установи, який здійснює управління її діяльністю і несе відповідальність за ефективність цієї діяльності.

До складу правління входять три особи - голова правління та два члени правління.

Порядок роботи та прийняття рішень правління визначається положенням про правління, яке затверджується наглядовою радою.

Предмет та мета діяльності

Мета діяльності Установи - сприяння подальшому розвитку ринку іпотечного кредитування в Україні, зокрема шляхом рефінансування іпотечних кредиторів (банків і небанківських фінансових установ, які провадять діяльність з надання забезпечених іпотекою кредитів) за рахунок коштів, отриманих від розміщення цінних паперів, та запровадження ефективних механізмів підвищення рівня їх ліквідності.

Предметом діяльності Установи є:

придбання, отримання у заставу, відчуження та здійснення інших операцій з іпотечними активами (правами вимоги за іпотечними кредитами);

надання іпотечним кредиторам кредитів, виконання зобов'язань за якими забезпечене іпотечними активами;

управління іпотечними активами;

випуск цінних паперів;

надання послуг з обслуговування міжнародних кредитних ліній, кошти яких спрямовуються у сферу іпотечного кредитування.

Відповідно до мети, визначеної Статутом, Емітент провадить також інші види діяльності згідно із законодавством.

Емітент здійснює рефінансування іпотечних кредиторів з дотриманням умов та економічних нормативів діяльності Установи, встановлених наглядовою радою. Емітент не має права безпосередньо здійснювати іпотечне кредитування позичальників (іпотекодавців), а також здійснювати незабезпечене іпотечними активами рефінансування іпотечних кредиторів.

Емітент має право придбавати чи отримувати у заставу тільки ті іпотечні активи, що відповідають вимогам до іпотечних кредитів, які затверджуються наглядовою радою.

Обов'язковою умовою придбання або отримання у заставу іпотечних активів є зобов'язання іпотечного кредитора щодо заміни або зворотного викупу окремих іпотечних активів, які перестали відповідати вимогам до іпотечних кредитів або за якими позичальники (іпотекодавці) порушили свої зобов'язання.

Емітент має право на договірних засадах доручати іншим особам виконувати функції з управління та/або обслуговування придбаних або переданих у заставу іпотечних активів.

Станом на 1 жовтня 2006 року Емітент сформував кредитно-інвестиційний портфель у розмірі понад 100 млн. гривень.

У відповідності до вимог Закону України “Про Державний бюджет на 2006 рік” понад 83% операцій Установи з рефінансування банків були здійснені за іпотечними житловими кредитами, позичальниками за якими виступає молодь (громадяни України до 35 років).

Вартість забезпечення за операціями з рефінансування банків-первинних кредиторів складає понад 120% кредитно-інвестиційного портфеля Установи. Біля 75% рефінансованих іпотечних житлових кредитів припадає на регіони України (крім м.Києва). Це в основному – Львівський, Дніпропетровський Донецький, Одеський та Харківський регіони.

Плани розвитку Установи на найближчу перспективу пов'язані із розширенням національної системи іпотечного кредитування на всій території України, збільшенням числа учасників національної системи іпотечного житлового кредитування з метою забезпечення рівної доступності іпотечних кредитів для населення у всіх регіонах держави. Приступивши до викупу іпотечних кредитів в рамках підписаних договорів з первинними кредиторами, Емітент має намір істотно розширити масштаби операцій по рефінансуванню іпотечних кредитів у регіональних іпотечних кредиторів. Важливим перспективним напрямом діяльності Установи є також сприяння організації

навчанню фахівців ринку іпотечного кредитування в цілях прискорення темпів розвитку іпотечної інфраструктури в регіонах.

Розмір статутного капіталу

Статутний капітал Установи становить 100 000 000 (сто мільйонів) гривень.

Чисельність штатних працівників

Чисельність штатних працівників Установи за станом на 30 вересня 2006 року складала 31 особу.

Реєстрація випуску облігацій та проспекту емісії облігацій, що проводиться Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку, не може розглядатися як гарантія вартості цих облігацій.

2. Дані про посадових (службових) осіб Емітента

Члени правління:

| Прізвище, ім'я та по батькові | Посада в Установі та посада на основному місці роботи ----- Посада на попередніх місцях роботи за останні 5 років | Рік народження | Освіта | Кваліфікація | Виробничий стаж (років) | Стаж роботи на посаді в Установі (років) |
|-------------------------------|---|----------------|--------|--|-------------------------|--|
| Дубас Б.И. | Голова Правління ----- Директор І філії ЗАТ “ЗУКБ”, Радник Голови Правління АТ “Кредит банк”, Керівник виконавчого секретаріату центральної ревізійної комісії Політичної партії “Народний союз Наша Україна” | 1957 | Вища | Економіст | 31 | 1 |
| Святко С.А. | Перший заступник Голови Правління ----- Голова експертної ради “Родовідбанку”, Член експертної ради “Телеком-Україна”, Заступник Голови УМФБ, Перший заступник Голови Правління “Укрспецімпексбанку” | 1972 | Вища | Економіст, магістр міжнародного права, кандидат економічних наук | 14 | 1,5 |
| Москаленко С.І. | Заступник Голови Правління ----- Заступник начальника оперативного управління по роботі з великими платниками податків (банків) ДПА України, Заступник начальника управління по боротьбі з корупцією в органах ДПС | 1958 | Вища | Економіст, менеджер банку | 25 | 1,5 |

| | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|--|
| ДПА України | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|--|

| Прізвище, ім'я та по батькові | Посада в Установі та посада на основному місці роботи Посада на попередніх місцях роботи за останні 5 років | Рік народження | Освіта | Кваліфікація | Виробничий стаж (років) | Стаж роботи на посаді в Установі (років) |
|-------------------------------|--|----------------|--------|--------------|-------------------------|--|
|-------------------------------|--|----------------|--------|--------------|-------------------------|--|

Наглядова рада:

(склад затверджений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2006 р №511-р)

| | | | | | | |
|--------------------------------------|--|------|---------------|-----------------------------------|----------|--------------------|
| КОПИЛОВ Вадим Анатолійович | Перший заступник Міністра фінансів України, Голова наглядової ради ----- Голова спостережної ради ТОВ «Універсальний комерційний банк «Камбіо»; Заступник Голови Державної податкової адміністрації України; Заступник Міністра фінансів України; Перший заступник Міністра палива та енергетики України – Голова Правління НАК «Нафтобаз України» | 1958 | Повна вища | Гірничий інженер- економіст | 26 років | 2 місяці |
| МАКАЦАРІЯ Сергій Мегонович | Заступник Міністра фінансів України, заступник голови ради ----- Директор Департаменту фінансів державних підприємств та відносин власності; Заступник Міністра фінансів України; Заступник Державного секретаря Міністерства фінансів України | 1957 | Повна вища | Економіст | 18 років | 2 місяці |
| КОЦЮБА Володимир Олександрович | Директор Департаменту політики розвитку ринку фінансових послуг Міністерства фінансів України, член ради ----- | 1971 | Повна вища | Економіст, юрист | 11 років | 1 рік 7 місяців |

| | | | | | | |
|------------------------------------|--|------|------------|-----------|----------|--------------------|
| | <p>Заступник директора департаменту політики розвитку ринку фінансових послуг Міністерства фінансів України;</p> <p>Начальник управління фінансової політики та координації роботи з Національним банком департаменту фінансової політики та управління державним боргом Міністерства фінансів України</p> | | | | | |
| ЛІВИЙ Іван Зеновійович | <p>Заступник директора департаменту фінансової політики – начальник відділу аналізу розвитку банківських послуг Міністерства економіки України, член ради</p> <p>-----</p> <p>Начальник управління фінансового ринку Міністерства економіки України</p> | 1971 | Повна вища | Економіст | 11 років | 1 рік 7 місяців |
| НОВІКОВ Віктор Володимирович | <p>Заступник директора департаменту Національного банку України, член ради (за згодою)</p> <p>-----</p> <p>Заступник начальника управління Національного банку України</p> | 1958 | Повна вища | Юрист | 20 років | 1 рік 7 місяців |
| ОЛЕНЧИК Андрій Ярославович | <p>Член Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України, член ради</p> <p>-----</p> <p>Член Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України – директор департаменту нагляду за кредитними установами; Доцент кафедри</p> | 1968 | Повна вища | Економіст | 15 років | 2 роки |

| | | | | | | |
|-------------------------------------|--|------|------------|---------------------|----------|--------------------|
| | Українського інституту розвитку фондового ринку при Київському національному економічному університеті; Заступник директора ТОВ «Джі-Ес-Сі-Інформ» | | | | | |
| ПЕТРЕНКО Володимир Оникійович | Член Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку, член ради ----- Народний депутат України; Тимчасово не працював; Член Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку | 1947 | Повна вища | Юрист | 35 років | 2 роки |
| ШАПОВАЛОВ Анатолій Васильович | Перший заступник Голови Національного банку України, член ради (за згодою) ----- Перший заступник Голови Національного банку України; Голова Правління ВАТ «Державний ощадний банк України»; Радник Голови Національного банку України Управління розвитку банківського сектору – групи економічних радників Голови Національного банку України; Заступник Міністра фінансів України; Перший заступник Голови Національного банку України | 1952 | Повна вища | Економіст | 37 років | 1 рік 7 місяців |
| ЮХНО Марина Тимофіївна | Завідуюча сектором з питань розвитку ринків капіталів Управління фінансової політики Секретаріату Кабінету Міністрів України, член ради | 1970 | Повна вища | Економіст, юрист | 13 років | 1 рік 7 місяців |

| | | | | | | |
|---------------------------------|---|------|---------------|---|----------|----------|
| | ----- Головний спеціаліст Управління фінансової політики Секретаріату Кабінету Міністрів України | | | | | |
| ЮШКО Ігор Олегович | Президент Української національної іпотечної асоціації; Голова наглядової ради АКБ «Укрсоцбанк», член ради (за згодою) ----- Радник Президента України; Міністр фінансів України | 1961 | Повна вища | Інженер- металург, організатор промисло- вого виробни- цтва | 28 років | 2 роки |
| ЯЦУК Валентина Віталіївна | Начальник управління фінансової політики Секретаріату Кабінету Міністрів України ----- Заступник начальника управління фінансової політики Секретаріату Кабінету Міністрів України | 1963 | Повна вища | Економіст, магістр державного управління | 26 років | 2 місяці |

3. Відомості про середню заробітну плату членів Правління за останній квартал та завершений фінансовий рік, що передував поданню документів

У 2005 році середньомісячна заробітна плата членів Правління складала 8012 гривень, у 3-му кварталі 2006 року – 20180 гривень.

4. Перелік ліцензій (дозволів) емітента на провадження певних видів діяльності

Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи: як фінансову установу Установу зареєстровано Розпорядженням Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України (рішення від 29.03.2005 р. № 3802, реєстраційний номер 16101513, серія та номер ІК № 2), Розпорядження Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України (рішення від 12.09.2006 р. № 6206, Ліцензія Державної комісії з регулювання ринків фінансових послуг України від 02.10.2006 р. № 316.

Види фінансових послуг, які має право здійснювати фінансова компанія:

- 1) надання фінансових кредитів за рахунок власних коштів;
- 2) надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів.

5. Відомості про участь емітента в холдингових компаніях, концернах, асоціаціях тощо

Установа є дійсним членом Української національної іпотечної асоціації (далі – УНІА).

6. Відомості про юридичних осіб, у яких емітент володіє більше ніж 10% статутного капіталу, у тому числі про дочірні підприємства, філії та представництва емітента

Установа не володіє частками статутного капіталу інших юридичних осіб та не має дочірніх підприємств, філій та представництв.

7. Опис діяльності емітента за станом на кінець звітнього періоду, що передував кварталу, у якому подаються документи для реєстрації інформації про розміщення облігацій

Станом на 01.06.2006 р. загальний обсяг іпотечних кредитів, які надані банками фізичним особам, становив понад 12,3 млрд.грн,

Темпи зростання житлового іпотечного кредитування та кредитування на фінансування будівництва житла у 2006 році різко збільшились. Питома вага іпотечних житлових кредитів у кредитному портфелі банків протягом минулого року збільшилась на 3,8 % і станом на 01.04.2006 року становила близько 7,4 % (станом на 01.04.2005р. - 3,6 %).

Частка іпотечних кредитів в іноземній валюті (доларах та євро) протягом січня-березня 2006 року зросла. Якщо на початок року відсоток гривневих іпотечних кредитів становив 17,2% від загального обсягу іпотечних кредитів, то на кінець березня ця частка становила вже 14,4%. Об'єктивно споживачі надають перевагу кредитам в іноземній валюті.

Структура іпотечних житлових кредитів у розрізі валют свідчить про продовження тенденції до збільшення обсягу іпотечних житлових кредитів, які надані у іноземній валюті, та відповідно, про зміни пріоритетів банків у сфері іпотечного кредитування на користь кредитування у іноземній валюті, що зумовлено впливом декількох факторів, основними з яких є:

- різниця у відсоткових ставках за кредитами у національній та іноземній валюті;
- значний рівень доларизації економіки;
- інфляційні та девальваційні очікування.

В цілому в 2006 року радикальних змін в структурі іпотечних кредитів по обсягах наданих кредитів не відбулося. Якщо частка кредитів на купівлю житла на кінець 2005 року становила 62,4%, то на початок квітня 2006 року вона залишилася практично без змін - 62,9%. Цей напрямок кредитування залишається найбільш привабливим для банків. В березні поточного року трохи зросла частка кредитів на будівництво приватного житла. Проте очікуваного зростання цього виду кредитування поки не відбувається.

Структура іпотечних житлових кредитів, які надані банками, поступово змінюється на користь іпотечних кредитів, які надані позичальникам - фізичним особам на цілі купівлі житла, та кредитів, які надаються банками під заставу майнових прав за інвестиційними угодами, що відбувається, насамперед, за рахунок зменшення обсягів іпотечних кредитів, які надаються під заставу житла на споживчі цілі.

Якщо ж подивитися на структуру по кількості виданих кредитів, то більше половини - 60% від загальної кількості іпотечних кредитів — було видано на купівлю житла. Частка цих кредитів залишається стабільною протягом останніх 12 місяців. Зростання частки кредитів, які видані на споживчі цілі, свідчить про те, що середній розмір цього виду кредитів зростає не такими темпами, як середня вартість інших кредитів.

Середній розмір кредитів на купівлю житла по Україні становить 96 тис. гривень.

Потрясіння на ринку «нового» житла та нові правила участі населення в будівництві житла не знайшли своє відображення в цифрах. Точніше цифри показують зовсім іншу від очікуваної тенденції. За перший квартал 2006 року частка угод під кредити на первинному ринку зросла з 6,2% до 9,8%. Причому серед усіх видів кредитів на житло кредитування первинного житла зростало найбільшими темпами. Частка іпотечного кредитування угод на первинному ринку житла навіть перевищила обсяги кредитування приватного будівництва під заставу незавершеного будівництва та земельної ділянки. Серед банків, які взяли участь в опитуванні, більше 60% надають кредити під заставу інвестиційної угоди.

Установа була створена державою в особі Кабінету Міністрів України у жовтні 2004 р. для виконання важливої ролі розвитку системи довгострокового іпотечного кредитування. Установа здійснює рефінансування іпотечних кредиторів з дотриманням умов та економічних нормативів діяльності, встановлених Наглядовою радою Установи. Основним джерелом ресурсів у 2006 році для здійснення операцій з рефінансування первинних кредиторів був статутний капітал Установи, який сформований за рахунок коштів передбачених Державними бюджетами України на 2005 та 2006 роки.

Станом на 01.01.2006 року сплачений та зареєстрований статутний капітал Установи становив 20 000 тис.гривень.

У 2006 році поповнення статутного капіталу Установи, яке було передбачено у відповідності до Закону України «Про державний бюджет України на 2006 рік» до 100 000 тис. грн. відбувалося у декілька етапів:

05 травня 2006 року – 30 000 тис.грн.

30 травня 2006 року – 20 000 тис.грн.

29 червня 2006 року – 30 000 тис.грн.

Тому, починаючи лише з серпня місяця поточного року, маючи відповідні кошти, які дозволяють виходити на фінансові ринки, Установа розпочала

здійснювати операції з рефінансування банків-партнерів в промисловому режимі (закінчивши разові «пілотні проекти»), які уклали на той час генеральні угоди з рефінансування та обслуговування іпотечних житлових кредитів.

При цьому, незважаючи на вищезазначені стримуючі фактори щодо формування Статутного фонду у відповідності до вимог Закону України «Про державний бюджет України на 2006 рік», Установа змогла виконати свої фінансові плани щодо формування власного кредитно-інвестиційного портфеля відповідно до Статуту Установи.

Станом на 1 жовтня 2006 року всього здійснено операцій з рефінансування первинних кредиторів на загальну суму понад 100 581,7 тис. гривень.

Тим самим Установа здійснила операції з рефінансування 969 іпотечних житлових кредитів.

Вартість забезпечення за операціями з рефінансування банків-первинних кредиторів складає понад 120% від загальної суми рефінансування.

Стандартами Установи передбачено щоквартальне встановлення та доведення до первинних кредиторів ставок рефінансування за різними інструментами рефінансування. Так, наприклад, на 2 квартал 2006 р. ставка рефінансування при придбанні іпотечного активу була встановлена рішенням наглядової ради у розмірі 10,9% річних, у 3 кварталі 2006 р. ця ставка дорівнює 9,9% річних (у зв'язку із зміною облікової ставки НБУ). За інструментом рефінансування «надання фінансових кредитів під заставу майнових прав за іпотечними активами, які відповідають вимогам Установи» ставка рефінансування була встановлена на 2-3 квартали 2006 року близько 12% річних із строком такого рефінансування до 1 року.

В цілому по застосованим інструментам рефінансування, станом на 01.10.2006 р. середня доходність кредитного портфеля (іпотечних активів) Установи становить до 12% річних.

Усі операції з рефінансування первинних кредиторів класифіковані як «стандартні» у відповідності до класифікації Національного банку України та Державної комісії з регулювання ринку фінансових послуг.

Приймаючи до уваги особливості та специфіку інституціональної структури фінансового сектору країни, а також об'єктивні умови здійснення операцій на ринку житлового іпотечного кредитування, Установа при визначенні пріоритетних напрямів своєї діяльності орієнтуватиметься, в першу чергу, на ефективну співпрацю з банками як первинними кредиторами, які здатні забезпечити належний рівень моніторингу і контролю за наданням та супроводженням іпотечних кредитів.

Протягом 2007-2016 років Установа буде здійснювати операції з рефінансування первинних кредиторів із застосуванням наступних інструментів рефінансування:

1. набуття у первинних кредиторів прав вимоги за договорами про іпотечний кредит на весь строк встановлений таким договором (викуп на весь строк) - за рахунок власних коштів Установи;
2. набуття у первинних кредиторів прав вимоги за договорами про іпотечний кредит на визначений строк рефінансування(викуп на визначений строк - операція РЕПО) - за рахунок залучених Установою коштів;
3. надання фінансових кредитів первинним кредиторам та отримання у заставу майнових прав за договорами про іпотечний кредит, які надані у відповідності до вимог Установи до іпотечних кредитів (за рахунок власних та залучених коштів);
4. придбання у первинних кредиторів (емітентів) іпотечних облігацій, забезпечених іпотечними житловими кредитами (за рахунок власних та залучених коштів).

Операції з рефінансування за рахунок залучених коштів за державною гарантією здійснюються на максимальний строк такого рефінансування - до 5 років, що дозволить здійснити розрахунки із власниками облігацій Установи у відповідності до параметрів їх випуску. Умовами рефінансування Установа може прийняти окреме рішення щодо подовження строку рефінансування первинних кредиторів у разі наявності відповідних на те фінансових ресурсів, залучених без використання державної гарантії, забезпеченням за якими слугуватимуть кредитно-інвестиційний портфель (іпотечні активи) Установи або його частки.

Запроваджуючи вищезазначені інструменти рефінансування первинних кредиторів, Установа встановлює загальні правила:

- сума рефінансування повинна відповідати непогашеному залишку за іпотечним кредитом;
- іпотечні житлові кредити придбаються Установою на заздалегідь обумовлений термін в залежності від строків розміщення власних цінних паперів. Після цього Установа може повторно придбати іпотечний кредит або відновити рефінансування первинного кредитора за діючими на цей момент ставками рефінансування;
- Установа має повне право регресу (вимоги щодо зворотного відступлення) по відношенню до первинного кредитора;
- Установа щоквартально інформує первинних кредиторів про ставки рефінансування. Такі ставки встановлюється Установою на весь строк рефінансування первинного кредитора з урахуванням ринкової вартості ресурсів та запроваджених інструментів рефінансування. За коштами, які залучені Установою «під державну гарантію» ставка рефінансування погоджується з Міністерством фінансів України.

Іпотечні житлові кредити, які надаються первинними кредиторами та операції з їх рефінансування здійснюються у відповідності до діючих Стандартів Установи.

З урахуванням умов функціонування іпотечного ринку при здійсненні діяльності по рефінансуванню Установою первинних іпотечних кредиторів, Правління Установи затверджує та доводить щоквартально до всіх учасників наступні основні цінові характеристики:

- розмір лімітів на здійснення операцій з рефінансування первинного кредитора в залежності від строків рефінансування та інструментів рефінансування;
- ставки рефінансування первинного кредитора на наступний квартал в залежності в залежності від інструментів рефінансування та з урахуванням строків рефінансування Установою первинного кредитора;
- строки рефінансування Установою первинного кредитора;
- особливі умови здійснення рефінансування Установою первинних кредиторів у відповідності до Стандартів Установи.

Ставка рефінансування первинного кредитора за іпотечними кредитами права вимоги за якими можуть бути набуті або отримані у заставу визначається щоквартально та доводиться первинному кредитору в строки встановлені Стандартами Установи.

Для уніфікації і стандартизації рівня ризиків ставки рефінансування первинних кредиторів за окремими іпотечними програмами з урахуванням інструментів рефінансування визначаються у відповідності до процедур управління активами та пасивами Установи.

8. Можливі фактори ризику в господарській діяльності емітента

SWOT-аналіз

| СИЛЬНІ СТОРОНИ | СЛАБКІ СТОРОНИ |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Форма власності • Створення чітких та прозорих принципів співпраці з банками — первинними кредиторами • Стандартизація діяльності з урахуванням міжнародного досвіду • Досвід співпраці з міжнародними консультантами | <ul style="list-style-type: none"> • Невідповідність рівня доходів населення та цін на нерухомість • Недостатність власних ресурсів для досягнення стратегічних цілей • Відсутність досвіду роботи первинних кредиторів з установами 2-го рівня |
| МОЖЛИВОСТІ | ЗАГРОЗИ |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Можливість збільшення долі на ринку іпотечного кредитування • Можливість впливу на ціноутворення при наданні іпотечних кредитів • Наявність державної гарантії за зобов'язаннями • Приведення діяльності з надання іпотечних кредитів первинними кредиторами до стандартів ЄС | <ul style="list-style-type: none"> • Відсутність чіткої позиції щодо перспективи та шляхів розвитку ринку іпотечного кредитування в країні • Погіршення макроекономічної ситуації • Посилення конкуренції • Негативні зміни в законодавстві • Значне коливання цін на ринку нерухомості |
|--|--|

На основі проведеного SWOT-аналізу можна зробити висновок про наявність суттєвого потенціалу, технічних, технологічних та ринкових можливостей для подальшого динамічного розвитку Установи, спрямованого на запровадження конкурентоздатних продуктів з метою вирішення стратегічних завдань розвитку та зміцнення конкурентних позицій на ринку.

Разом з тим, зважаючи на загальну економічну ситуацію в країні, а також умови ведення бізнесу та його особливості, на діяльність Установи будуть впливати наступні види ризиків:

Валютний ризик

Валютний ризик характеризується можливістю значної девальвації національної валюти та, як наслідок, зниженням фінансової спроможності Установи виконувати прийняті на себе зобов'язання, які номіновані в іноземній валюті (в разі здійснення запозичень у іноземній валюті).

Кредитний ризик

Кредитний ризик характеризується можливістю невиконання зобов'язань позичальниками відповідно до умов укладених угод про іпотечний кредит. З метою зменшення рівня кредитного ризику Установа застосовуватиме механізми забезпечення банками виконання угод позичальниками шляхом прийняття на себе зобов'язань щодо зворотного викупу іпотечних кредитів. З метою зменшення рівня кредитного ризику внаслідок невиконання позичальником зобов'язань оцінка платоспроможності позичальника здійснюється з урахуванням затверджених значень коефіцієнтів (ОПІ та РПІ), а також вимогам щодо забезпеченості зобов'язань позичальника. шляхом встановлення коефіцієнту покриття (LTV).

Ризик ліквідності

Управління ризиком ліквідності здійснюватиметься шляхом запровадження ефективних процедур управління активами і пасивами, які спрямовані на забезпечення підтримки відповідного рівня ліквідності у короткостроковому періоді та максимізацію прибутку в середньо - та довгостроковому періоді відповідно до встановлених внутрішніх нормативів і обмежень, а також забезпечення ефективного та надійного процесу управління ліквідністю, який

полягає у створенні та використанні систем моніторингу та аналізу ліквідності, оцінки стану та прогнозу ліквідності, оцінки та моніторингу активів і зобов'язань, встановлені кількісних та якісних цілей.

Відсотковий ризик

Ризик зміни відсоткової ставки - це наявний або потенційний ризик для надходжень або капіталу, який виникає внаслідок несприятливих змін відсоткових ставок. Цей ризик справляє вплив як на прибутковість, так і на економічну вартість активів та зобов'язань Установи. З метою зниження рівня ризику зміни вартості ресурсів, який виникає через різницю в строках погашення та переоцінки відсоткових ставок Установа оптимізуватиме структуру активів та зобов'язань за строками.

Ринкові ризики

Ринкові ризики характеризуються можливістю зниження обсягів платоспроможного попиту на іпотечні кредити внаслідок дії ряду чинників (обсяги доходів, очікування позичальників, параметри іпотечних продуктів та ін.), підвищення рівня конкуренції на ринку іпотечного кредитування, різкі зміни цінових умов на ринку нерухомості.

9. Перспективи діяльності на поточний та наступний роки

Стратегічною метою діяльності Установи є розвиток ринку іпотечного кредитування.

Перспективи розвитку діяльності Установи у 2006 році та наступних роках пов'язані із започаткуванням та подальшим розвитком ринку довгострокового іпотечного кредитування, збільшенням обсягів кредитів, які будуть надаватися іпотечним кредиторам, мобілізацією коштів шляхом випуску цінних паперів для рефінансування іпотечних кредиторів, наданням послуг з обслуговування міжнародних кредитних ліній, кошти яких спрямовуватимуться у сферу іпотечного кредитування.

10. Фінансова звітність Емітента

Додаток 1 – фінансова звітність за станом на 31 січня 2005 р.

Додаток 2 – фінансова звітність за станом на 31 грудня 2005 р.

Додаток 3 – фінансова звітність за станом на 30 вересня 2006 р.

11. Інформація про облігації

Дата і номер рішення (протоколу) про розміщення облігацій

Рішення Правління Установи від 12.12.2006 року № 92/3.

У складі Правління Установи 3 члени Правління. На засіданні 12.12.2006 року були присутні 2 члени Правління Установи. Відповідно до норм Положення про Правління Установи, засідання було правомочним. Рішення було прийнято одноголосно.

Найменування органу, який прийняв рішення

Правління Установи на підставі Параметрів випуску облігацій, затверджених Наглядовою радою Установи - Протокол від 12.12.2006 року №17.

Параметри випуску:

Облігації пропонуються до розміщення 10-ма серіями:

“А”, “В”, “С”, “D”, “Е”, “F”, “G”, “H”, “I”, “J”.

У зв'язку із випуском облігацій у бездокументарній формі, облігації не мають порядкових номерів.

Характеристика облігацій:

серія “А” - іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням;
серія “В” – іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням;
серія “С” – іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням;
серія “D” – іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням;
серія “Е” – іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням;
серія “F” – іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням;
серія “G” – іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням;
серія “H” – іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням;
серія “I” – іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням;
серія “J” – іменні, відсоткові, з додатковим забезпеченням;

Кількість облігацій у випуску:

10 000 (десять тисяч) штук відсоткових іменних облігацій, у тому числі:

серія “А” – 300 (триста) штук;
серія “В” – 450 (чотириста п'ятдесят) штук;
серія “С” – 500 (п'ятсот) штук;
серія “D” – 650 (шістсот п'ятдесят) штук;
серія “Е” – 850 (вісімсот п'ятдесят) штук;
серія “F” – 950 (дев'ятсот п'ятдесят) штук;
серія “G” – 1000 (одна тисяча) штук;
серія “H” – 1500 (одна тисяча п'ятсот) штук;
серія “I” – 1800 (одна тисяча вісімсот) штук;
серія “J” – 2000 (дві тисячі) штук.

Номинальна вартість облігацій:

серія "А" – 100 000 (сто тисяч) гривень;
серія "В" – 100 000 (сто тисяч) гривень;
серія "С" – 100 000 (сто тисяч) гривень;
серія "D" – 100 000 (сто тисяч) гривень;
серія "Е" – 100 000 (сто тисяч) гривень;
серія "F" – 100 000 (сто тисяч) гривень;
серія "G" – 100 000 (сто тисяч) гривень;
серія "H" – 100 000 (сто тисяч) гривень;
серія "I" – 100 000 (сто тисяч) гривень;
серія "J" – 100 000 (сто тисяч) гривень.

Загальна номінальна вартість випуску облігацій:

1 000 000 000 (один мільярд) гривень, в тому числі:
серія "А" – 30 000 000 (тридцять мільйонів) гривень;
серія "В" – 45 000 000 (сорок п'ять мільйонів) гривень;
серія "С" – 50 000 000 (п'ятдесят мільйонів) гривень;
серія "D" – 65 000 000 (шістдесят п'ять мільйонів) гривень;
серія "Е" – 85 000 000 (вісімдесят п'ять мільйонів) гривень;
серія "F" – 95 000 000 (дев'яносто п'ять мільйонів) гривень;
серія "G" – 100 000 000 (сто мільйонів) гривень;
серія "H" – 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень;
серія "I" – 180 000 000 (сто вісімдесят мільйонів) гривень;
серія "J" – 200 000 000 (двісті мільйонів) гривень.

Форма існування облігацій:

серія "А" – бездокументарна;
серія "В" – бездокументарна;
серія "С" – бездокументарна;
серія "D" – бездокументарна;
серія "Е" – бездокументарна;
серія "F" – бездокументарна;
серія "G" – бездокументарна;
серія "H" – бездокументарна;
серія "I" – бездокументарна;
серія "J" – бездокументарна.

Наявність додаткового забезпечення:

Облігації мають додаткове забезпечення у формі Державної гарантії за зобов'язаннями Емітента, що видана Кабінетом Міністрів України в особі Міністра фінансів України від 19 грудня 2006 року (далі – Гарант). Державна гарантія видана відповідно до статті 17 Бюджетного кодексу України, статті 15 Закону України "Про Державний бюджет України на 2006 рік" та постанови Кабінету Міністрів України від 3 серпня 2006 року "Питання надання державних гарантій за зобов'язаннями Державної іпотечної установи".

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.

Умови Державної гарантії підлягають включенню в повному обсязі в цей Проспект.

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 ця 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 впливають із Державної гарантії з урахуванням положень, визначених у цьому Проспекті. 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.

Виконання Гарантом зобов'язань за Державною гарантією здійснюється незалежно від обсягів видатків, передбачених на цю мету в законі про Державний бюджет України на відповідний рік.

Мета випуску облігацій

Емітент використовує запозичення виключно для кредитування банків за умови відступлення ними на користь Установи прав вимоги за іпотечними житловими кредитами (далі – кредити), які відповідають затвердженим Установою вимогам до таких кредитів (далі – рефінансування).

Джерелами погашення облігацій і виплати відсоткових доходів по них будуть виступати кошти, отримані Емітентом в результаті статутної діяльності Установи після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів.

Зобов'язання Емітента щодо невикористання коштів, залучених від розміщення облігацій, для покриття його збитків

Емітент зобов'язується не використовувати кошти, залучені від розміщення облігацій, для покриття збитків.

Права, що надаються власникам облігацій

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.

12. Порядок розміщення облігацій

Адреси місць, дати початку та закінчення розміщення облігацій

Облігації розміщуються шляхом відкритого продажу на території України серед інвесторів – юридичних та фізичних осіб, резидентів та нерезидентів.

Розміщення облігацій Емітент здійснює самостійно (без участі торговця цінними паперами - андеррайтера) за адресою:

Україна, 04119, м. Київ, вул. Дегтярівська, 38-44, тел.: (38 044) 483-4480, 483-4427, факс: (38 044) 483-4406.

Дата початку розміщення облігацій серій “А”, “В”, “С”, “D”, “Е”, “F”, “G”, “Н”, “I”, “J”: 29 грудня 2006 р.

Дата закінчення розміщення облігацій серій “А”, “В”, “С”, “D”, “Е”, “F”, “G”, “Н”, “I”, “J”: 28 грудня 2007 р.

Можливість дострокового закінчення розміщення

Можливе дострокове закінчення розміщення у разі, якщо усі облігації були розміщені до 28 грудня 2007 року.

Порядок оплати облігацій:

Запланована ціна продажу облігацій під час розміщення

Ціна продажу облігацій при розміщенні встановлюється в процесі переговорів між Емітентом та Інвестором, виходячи з кон'юнктури ринку на дату розміщення.

Емітент може здійснювати розміщення облігацій на біржах, у позабіржових торговельно-інформаційних системах та на позабіржовому ринку.

Запланований курс у 1-й день продажу складає 100% від номінальної вартості облігацій.

Сума накопиченого відсоткового доходу за кожною облігацією розраховується за такою формулою:

$$NDP = (N \times C \times (T - T_0)) / (Tr \times 100)$$

де

NDP – сума накопиченого відсоткового доходу;

N – номінальна вартість однієї облігації (100 000 гривень);

C – відсоткова ставка;

T – дата продажу облігацій;

T₀ – дата початку розміщення облігацій;

Tr – кількість днів у році (365 днів).

Випуск вважається таким, що відбувся, за умови продажу хоча б однієї облігації.

Валюта у якій здійснюється оплата облігацій:

Оплата облігацій здійснюється у національній валюті України – гривні, форма оплати - безготівкова.

Найменування і реквізити банківської установи та номер поточного рахунку, на який вноситиметься оплата за облігації

Докладний опис порядку оплати облігацій із зазначенням найменування банківської установи та номера поточного рахунку, на який вноситиметься оплата за облігації

При розміщенні облігацій їх оплата здійснюється покупцями (інвесторами) на рахунок Установи :

№ 26509048435900 в АКІБ “Укрсиббанк” (код банку 351005), код ЄДРПОУ 33304730 відповідно до договору купівлі-продажу облігацій, укладеного між Емітентом та Інвестором, за рахунок коштів, що знаходяться у їх розпорядженні після сплати податків та обов’язкових платежів.

Для купівлі облігацій, інвестори повинні відкрити рахунки у цінних паперах у обраного ними Зберігача, ліцензованого Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

Оплата здійснюється у порядку та на умовах, визначених договором купівлі-продажу облігацій, який укладається між Емітентом та Інвестором, але не може бути пізніше дати подання звіту про результати розміщення облігацій для отримання свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

У випадку, якщо у встановлений строк після підписання договору купівлі-продажу облігацій, кошти від покупця на поточний рахунок Установи не надійдуть, Емітент має право реалізувати ці облігації іншому інвестору.

Емітент переказує облігації на рахунок Інвестора у Зберігача згідно з умовами договору купівлі-продажу облігацій, який укладається між Емітентом та Інвестором. Право власності на облігації, придбані у ході первинного продажу,

виникає з моменту їх зарахування на рахунок у цінних паперах власника у Зберігача та підтверджується випискою з цього рахунку.

Умови та дата закінчення обігу облігацій

Облігації серій “А”, “В”, “С”, “D”, “Е”, “F”, “G”, “H”, “I”, “J” обертаються вільно на території України протягом всього терміну їх обігу. Власниками облігацій можуть бути фізичні та юридичні особи, резиденти та нерезиденти України.

Обіг облігацій починається після реєстрації Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку звіту про результати розміщення облігацій та отримання свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій.

Звіт про результати розміщення облігацій затверджується Правлінням Установи.

Обіг облігацій здійснюється по рахунках у цінних паперах, що відкриті у зберігачів та у депозитарії ВАТ "Національний депозитарій України".

13. Порядок виплати відсоткового доходу за облігаціями

Адреси місць, дати початку і закінчення виплати доходу за облігаціями

Виплати відсоткового доходу здійснюються Емітентом в національній валюті України згідно умов цього Проспекту та відповідно до зведеного облікового реєстру власників облігацій, який складається на кінець операційного дня, що передує дню виплати відсоткового доходу та надається депозитарієм ВАТ "Національний депозитарій України" на дату виплати відсоткового доходу за адресою:

Україна, 04119, м. Київ, вул. Дегтярівська, 38-44, тел.: (38 044) 483-4480, 483-4427, факс: (38 044) 483-4406.

Виплати відсоткового доходу власникам – юридичним особам здійснюються на їх поточні рахунки. Дохід за облігаціями нараховується у відсотках від номінальної вартості облігацій відповідно до відсоткових періодів та встановленої на такий період відсоткової ставки.

Для облігацій серій “А”, “В”, “С”, “D”, “Е”, “F”, “G”, “H”, “I”, “J” з першого по дев’ятнадцятий відсотковий періоди Емітент встановлює такі параметри:

| Порядковий номер відсоткового періоду | Дата початку відсоткового періоду | Дата закінчення відсоткового періоду | Кількість днів у відсотковому періоді | Дата виплати відсотків |
|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| 1 | 29.12.2006 | 29.03.2007 | 91 | 30.03.2007 |
| 2 | 30.03.2007 | 28.06.2007 | 91 | 29.06.2007 |
| 3 | 29.06.2007 | 27.09.2007 | 91 | 28.09.2007 |
| 4 | 28.09.2007 | 27.12.2007 | 91 | 28.12.2007 |
| 5 | 28.12.2007 | 27.03.2008 | 91 | 28.03.2008 |
| 6 | 28.03.2008 | 26.06.2008 | 91 | 27.06.2008 |
| 7 | 27.06.2008 | 25.09.2008 | 91 | 26.09.2008 |
| 8 | 26.09.2008 | 25.12.2008 | 91 | 26.12.2008 |
| 9 | 26.12.2008 | 26.03.2009 | 91 | 27.03.2009 |
| 10 | 27.03.2009 | 25.06.2009 | 91 | 26.06.2009 |
| 11 | 26.06.2009 | 24.09.2009 | 91 | 25.09.2009 |

| | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|
| 12 | 25.09.2009 | 24.12.2009 | 91 | 25.12.2009 |
| 13 | 25.12.2009 | 25.03.2010 | 91 | 26.03.2010 |
| 14 | 26.03.2010 | 24.06.2010 | 91 | 25.06.2010 |
| 15 | 25.06.2010 | 23.09.2010 | 91 | 24.09.2010 |
| 16 | 24.09.2010 | 23.12.2010 | 91 | 24.12.2010 |
| 17 | 24.12.2010 | 24.03.2011 | 91 | 25.03.2011 |
| 18 | 25.03.2011 | 23.06.2011 | 91 | 24.06.2011 |
| 19 | 24.06.2011 | 22.09.2011 | 91 | 23.09.2011 |

Останній відсотковий період для облігацій встановлено:

серія "А":

| | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|
| 20 | 23.09.2011 | 13.12.2011 | 82 | 14.12.2011 |
|----|------------|------------|----|------------|

серія "В":

| | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|
| 20 | 23.09.2011 | 14.12.2011 | 83 | 15.12.2011 |
|----|------------|------------|----|------------|

серія "С":

| | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|
| 20 | 23.09.2011 | 15.12.2011 | 84 | 16.12.2011 |
|----|------------|------------|----|------------|

серія "D":

| | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|
| 20 | 23.09.2011 | 16.12.2011 | 85 | 17.12.2011 |
|----|------------|------------|----|------------|

серія "E":

| | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|
| 20 | 23.09.2011 | 17.12.2011 | 86 | 18.12.2011 |
|----|------------|------------|----|------------|

серія "F":

| | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|
| 20 | 23.09.2011 | 18.12.2011 | 87 | 19.12.2011 |
|----|------------|------------|----|------------|

серія "G":

| | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|
| 20 | 23.09.2011 | 19.12.2011 | 88 | 20.12.2011 |
|----|------------|------------|----|------------|

серія "H":

| | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|
| 20 | 23.09.2011 | 20.12.2011 | 89 | 21.12.2011 |
|----|------------|------------|----|------------|

серія "I":

| | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|
| 20 | 23.09.2011 | 21.12.2011 | 90 | 22.12.2011 |
|----|------------|------------|----|------------|

серія "J":

| | | | | |
|----|------------|------------|----|------------|
| 20 | 23.09.2011 | 22.12.2011 | 91 | 23.12.2011 |
|----|------------|------------|----|------------|

Виплата відсоткового доходу за облігаціями здійснюється власникам 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.

Відсотки виплачуються з періодичністю один раз на три місяці.

Виплата доходу за останнім відсотковим періодом здійснюється одночасно з погашенням облігацій.

Заплановані відсотки, метод обчислення, порядок виплати доходів, здійснення операцій і депонування.

Відсоткова ставка по облігаціях серій "А", "В", "С", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J" встановлюється Правлінням Установи у розмірі 9,5% річних у гривні відповідно до умов продажу.

Виплати по облігаціях:

Відсотки по облігаціях нараховуються відповідно до відсоткових періодів, визначених в цьому Проспекті.

Сума відсотків, що підлягає виплаті власнику облігації за черговим відсотковим періодом, розраховується за формулою:

$$K_j = (N \times C_j \times T_j) / (T \times 100)$$

де

j – порядковий номер відсоткового періоду;

K_j – сума відсотків за кожною облігацією в *j* – му відсотковому періоді;

N – номінальна вартість облігацій;

C_j – відсоткова ставка *j*-го відсоткового періоду;

T_j – кількість днів у *j*-му відсотковому періоді;

T – кількість днів у році (365 днів).

Сума відсотків визначається на одну облігацію з точністю до 1 копійки за правилами математичного округлення.

На дату виплати відсоткового доходу за облігаціями Емітент отримує в депозитарії ВАТ "Національний депозитарій України" зведений обліковий реєстр власників облігацій, складений на кінець робочого дня, що передує даті виплати відсотків. На підставі зведеного облікового реєстру Емітент розраховує суми виплати відсоткового доходу та виплачує власникам облігацій належний їм відсотковий дохід згідно з вимогами чинного законодавства та умовами випуску.

У разі відсутності у зведеному обліковому реєстрі облігацій даних щодо реквізитів поточного рахунка власника облігацій, або реквізити є помилковими, належна до виплати сума депонується на рахунку № 26509048435900 в АКІБ "Укрсиббанк" (код банку 351005), код ЄДРПОУ 33304730, до особистого письмового звернення власника. Відсотки на депоновані кошти не нараховуються.
Валюта у якій здійснюється виплата відсоткового доходу:

Виплата відсоткового доходу облігацій здійснюється у національній валюті України – гривні, форма оплати безготівкова.

14. Порядок погашення облігацій

Адреси місць, дати початку і закінчення погашення облігацій

Погашення облігацій здійснюється Установою самостійно у національній валюті України згідно з умовами цього Проспекту на підставі зведеного облікового реєстру, який складається депозитарієм ВАТ "Національний депозитарій України" на кінець операційного дня, що передує дню погашення облігацій та надається депозитарієм ВАТ "Національний депозитарій України" на дату погашення облігацій, за адресою: Україна, 04119, м. Київ, вул. Дегтярівська, 3844, тел.: (38 044) 483-4480, 483-4427, факс: (38 044) 483-4406.

Погашення облігацій здійснюється протягом одного банківського дня:

- серія "А" – 14 грудня 2011 року;
- серія "В" – 15 грудня 2011 року;
- серія "С" – 16 грудня 2011 року;
- серія "D" – 17 грудня 2011 року;
- серія "Е" – 18 грудня 2011 року;
- серія "F" – 19 грудня 2011 року;
- серія "G" – 20 грудня 2011 року;

серія “Н” – 21 грудня 2011 року;
серія “Г” – 22 грудня 2011 року;
серія “Ж” – 23 грудня 2011 року.

Порядок дострокового погашення всього випуску (серій) облігацій

Дострокове погашення Емітентом всього випуску облігацій не передбачено.

Порядок виплати номінальної вартості облігацій

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 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 облігацій переводять належні їм облігації з особистих рахунків у цінних паперах на рахунок Емітента в депозитарії ВАТ "Національний депозитарій України" з 9 години до 13 години дня, що передує дню погашення облігацій.

Емітент перераховує власникам облігацій, які своєчасно подали облігації для погашення, суму погашення на їх поточні рахунки згідно з вимогами діючого законодавства.

У разі відсутності в зведеному обліковому реєстрі облігацій даних щодо реквізитів поточного рахунку власника облігацій, або реквізити є помилковими, належна до виплати сума депонується на рахунок № 26509048435900 в АКІБ “Укрсиббанк” (код банку 351005), код ЄДРПОУ 33304730, до особистого письмового звернення власника. Відсотки на депоновані кошти не нараховуються.

Дії, які провадяться у разі несвоєчасного подання облігацій для погашення

У випадку, якщо власник облігацій не перерахував на дату погашення належні йому облігації зі свого рахунку у цінних паперах на рахунок Емітента в депозитарії ВАТ "Національний депозитарій України" або якщо наданий депозитарієм зведений обліковий реєстр не містить даних про реквізити, за якими повинна бути проведена виплата номінальної вартості цінних паперів, належна до виплати сума депонується протягом строку позовної давності до особистого звернення власників на рахунок № 26509048435900 в АКІБ “Укрсиббанк” (код банку 351005), код ЄДРПОУ 33304730. Відсотки на депоновані кошти не нараховуються.

За облігаціями, які подані для погашення несвоєчасно, розрахунки здійснюються Установою за письмовим зверненням власників облігацій.

15. Результати попередніх випусків цінних паперів Емітента
Розміщення цінних паперів раніше не здійснювалося.

16. Частки у статутному капіталі Емітента, що перебуває у власності членів виконавчих органів Емітента

Члени виконавчого органу частки у статутному капіталі не мають.

17. Перелік осіб, що мають у статутному капіталі емітента частку, що перевищує 10%

Держава в особі Кабінету Міністрів України є єдиним власником Установи.

18. Відомості про депозитарій Емітента

Повна офіційна назва депозитарію: Відкрите акціонерне товариство «Національний депозитарій України».

Місцезнаходження товариства: 01001, м. Київ, вул. Б.Грінченка, 3.

Код ЄДРПОУ 30370711.

Дозвіл на депозитарну діяльність депозитарію цінних паперів № 823, який виданий ДКЦПФР 19.09.2006 року, р/р 260040131323 в ЗАТ «Банк НРБ», МФО 320627, тел./факс: (38 044) 279-1078, 279-1338, 279-1332.

19. Дані про відповідальних осіб за інформацію про розміщення цінних паперів

За інформацію про розміщення цінних паперів несуть відповідальність наступні особи:

Перший заступник Голови Правління Установи – Святко Сергій Анатолійович;

Головний бухгалтер Установи - Мельникова Лідія Володимирівна.

Організація відповідальна за проведення аудиту Емітента:

Аудиторська фірма ТОВ АФ "Ділер-Аудит" (Договір про надання аудиторських послуг від 15 лютого 2005 року №201-А). Код ЄДРПОУ 21601761, юридична адреса: 01001, м.Київ, вул.Малопідвальна, 10 тел.: (38 044) 228-5805, 228-7260, факс: (38 044) 462-0145. Свідоцтво про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги № 0423 , видане згідно з рішенням Аудиторської палати України від 26 січня 2001 року, дійсне до 26 січня 2011 року. Директор ТОВ АФ "Ділер-Аудит" Іващенко В.П., сертифікат аудитора серії А № 2480, виданий Аудиторською палатою України 29.06.1995 року, свідоцтво ДКЦПФР про внесення до реєстру аудиторів, які можуть проводити перевірки фінансових установ, що надають послуги на ринку цінних паперів серії АА № 00742 від 02.03.2005 року.

Аудиторська фірма ТОВ "АФ "Київська аудиторська група" (договір № 16/1/06-А від 27 лютого 2006 року). Код ЄДРПОУ 20067093, юридична адреса: 01135, м.Київ, вул.Золотоустівська, 2/4, тел.: (38 044) 493-9849, факс: (38 044) 451-4280. Свідоцтво про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги № 1560 видане згідно з рішенням Аудиторської палати України від 26 січня 2001 року № 98 та термін дії якого продовжено рішенням Аудиторської палати України від 02 березня 2006 року

№ 160/3. Генеральний директор аудиторської фірми ТОВ “АФ” Київська аудиторська група” Ігумнова Ірина Олександрівна, сертифікат аудитора серії А № 004881, виданий згідно з рішенням Аудиторської палати України від 30 листопада 2001 року № 104 та термін дії якого продовжено рішенням Аудиторської палати України від 10 листопада 2005 року № 154/2.

Аудиторська фірма ЗАТ АФ “Де Візу” (Генеральний договір про надання аудиторських послуг від 17 серпня 2006 року). Код ЄДРПОУ 22917414, юридична адреса: 01001, м.Київ, вул.Малопідвальна, 10, оф.4, тел.: (38 044) 270-6880, 270-5444, факс: (38 044) 270-5145. Свідоцтво про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги № 1373, видане згідно з рішенням Аудиторської палати України від 26 січня 2001 року, дійсне до 26 січня 2011 року. Голова Правління ЗАТ АФ “Де Візу” Бойко Олександр Васильович, сертифікат аудитора серії А № 1148, виданий Аудиторською палатою України 28.04.1994 року, сертифікат аудитора серії Б № 000167, виданий Аудиторською палатою України 26.03.1999 року; Заступник Голови Правління ЗАТ АФ “Де Візу” Глава Олександр Олексійович, сертифікат аудитора серії А № 5999, виданий Аудиторською палатою України 26.12.2005 року; свідоцтво ДКЦПФР про внесення до реєстру аудиторів, які можуть проводити перевірки фінансових установ, що надають послуги на ринку цінних паперів серії АА № 000743 від 02.03.2005 року.

20. Дані щодо бірж або позабіржових торговельно-інформаційних систем, на яких продавались або продаються цінні папери цього Емітента

Цінні папери Установи не продавались та не продаються на організованих та неорганізованих ринках цінних паперів.

21. Інформація про організаторів торгівлі, з якими укладено договір на проведення розміщення облігацій

Договори на проведення розміщення облігацій з організаторами торгівлі не укладалися.

Я, Перший заступник Голови Правління Державної іпотечної установи, Святко Сергій Анатолійович, підтверджую достовірність наведених в цій інформації відомостей.

*Перший заступник
Голови Правління*

Святко С.А.

Я, Головний бухгалтер Державної іпотечної установи, Мельникова Лідія Володимирівна, підтверджую достовірність наведених в цій інформації відомостей.

Головний бухгалтер

Мельникова Л.В.

Я, Директор ТОВ АФ "Ділер - Аудит" Іващенко В.П., підтверджую достовірність фінансових даних, що містяться у цій інформації (в частині підтвердження достовірності даних фінансової звітності Державної іпотечної установи станом на 31.01.2005р.).

Директор
ТОВ АФ "Ділер-Аудит"

Іващенко В.П.

Я, Генеральний директор ТОВ "АФ" Київська аудиторська група" Ігумнова І.О., підтверджую достовірність фінансових даних, що містяться у цій інформації (в частині підтвердження достовірності даних фінансової звітності Державної іпотечної установи станом на 31.12.2005р.).

Генеральний директор
ТОВ "АФ" Київська аудиторська група"

Ігумнова І.О.

Я, Заступник Голови правління ЗАТ АФ "Де Візу" Глава О.О., підтверджую достовірність фінансових даних, що містяться у цій інформації (в частині підтвердження достовірності даних фінансової звітності Державної іпотечної установи станом на 30.09.2006р.).

Заступник Голови Правління
ЗАТ АФ "Де Візу"

Глава О.О.

Додаток 1

Баланс на 31 січня 2005 р.

форма № 1 за ДКУД 1801001

| Актив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|--|------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Необоротні активи | | | |
| Нематеріальні активи: | | | |
| залишкова вартість | 010 | | |
| первісна вартість | 011 | | |
| накопичена амортизація | 012 | | |
| Незавершене будівництво | 020 | | |
| Основні засоби: | | | |
| залишкова вартість | 030 | | |
| первісна вартість | 031 | | |
| Знос | 032 | | |
| Довгострокові фінансові інвестиції: | | | |
| які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 040 | | |
| інші фінансові інвестиції | 045 | | |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 050 | | |
| Відстрочені податкові активи | 060 | | |
| Гудвіл | 065 | | |
| Інші необоротні активи | 070 | | |
| Усього за розділом I | 080 | | |
| II. Оборотні активи | | | |
| Запаси: | | | |
| виробничі запаси | 100 | | |
| тварини на вирощуванні та відгодівлі | 110 | | |
| незавершене виробництво | 120 | | |
| готова продукція | 130 | | |
| товари | 140 | | |
| Векселі одержані | 150 | | |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги: | | | |
| чиста реалізаційна вартість | 160 | | |
| первісна вартість | 161 | | |
| резерв сумнівних боргів | 162 | | |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: | | | |
| з бюджетом | 170 | | |
| за виданими авансами | 180 | | |
| із нарахованих доходів | 190 | | |
| із внутрішніх розрахунків | 200 | | |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 210 | | |
| Поточні фінансові інвестиції | 220 | | |
| Грошові кошти та їх еквіваленти: | | | |
| в національній валюті | 230 | 0,0 | 20 000,0 |
| в іноземній валюті | 240 | - | - |
| Інші оборотні активи | 250 | - | - |
| Усього за розділом II | 260 | 0,0 | 20 000,0 |
| III. Витрати майбутніх періодів | | | |
| Баланс | 280 | 0,0 | 20 000,0 |
| Пасив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Власний капітал | | | |
| Статутний капітал | 300 | 0,0 | 50000,0 |
| Пайовий капітал | 310 | | |
| Додатковий вкладений капітал | 320 | - | - |
| Інший додатковий капітал | 330 | | |
| Резервний капітал | 340 | | |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 350 | | |
| Неоплачений капітал | 360 | (0,0) | (30 000,0) |
| Вилучений капітал | 370 | - | - |
| Усього за розділом I | 380 | 0,0 | 20 000,0 |
| II. Забезпечення наступних витрат і платежів | | | |
| Забезпечення виплат персоналу | 400 | - | |
| Інші забезпечення | 410 | - | |
| Цільове фінансування | 420 | - | |
| Усього за розділом II | 430 | - | - |
| III. Довгострокові зобов'язання | | | |
| Довгострокові кредити банків | 440 | - | - |
| Інші довгострокові фінансові зобов'язання | 450 | - | - |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 460 | - | - |
| Інші довгострокові зобов'язання | 470 | - | - |
| Усього за розділом III | 480 | - | - |

| IV. Поточні зобов'язання | | | |
|--|------------|------------|-----------------|
| Короткострокові кредити банків | 500 | - | - |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | 510 | - | - |
| Векселі видані | 520 | - | - |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 530 | | |
| Поточні зобов'язання за розрахунками: | | | |
| з одержаних авансів | 540 | - | - |
| з бюджетом | 550 | | |
| з позабюджетних платежів | 560 | | |
| зі страхування | 570 | | |
| з оплати праці | 580 | | |
| з учасниками | 590 | | |
| із внутрішніх розрахунків | 600 | | |
| Інші поточні зобов'язання | 610 | | |
| Усього за розділом IV | 620 | | |
| V. Доходи майбутніх періодів | | | |
| | 630 | | |
| Баланс | 640 | 0,0 | 20 000,0 |

Додаток 2

Баланс на 31 грудня 2005 р.

форма № 1 за ДКУД 1801001

| Актив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|--|--------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Необоротні активи | | | |
| Нематеріальні активи: | | | |
| залишкова вартість | 010 | - | 31,2 |
| первісна вартість | 011 | - | 32,3 |
| накопичена амортизація | 012 | - | 1,1 |
| Незавершене будівництво | 020 | - | 0,8 |
| Основні засоби: | | | |
| залишкова вартість | 030 | - | 407,0 |
| первісна вартість | 031 | - | 468,8 |
| Знос | 032 | - | 61,8 |
| Довгострокові фінансові інвестиції: | | | |
| які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 040 | - | - |
| інші фінансові інвестиції | 045 | - | - |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 050 | - | 842,6 |
| Відстрочені податкові активи | 060 | - | - |
| Гудвіл | 065 | - | - |
| Інші необоротні активи | 070 | - | - |
| Усього за розділом I | 080 | - | 1 281,6 |
| II. Оборотні активи | | | |
| Запаси: | | | |
| виробничі запаси | 100 | - | 13,7 |
| тварини на вирощуванні та відгодівлі | 110 | - | - |
| незавершене виробництво | 120 | - | - |
| готова продукція | 130 | - | - |
| Товари | 140 | - | - |
| Векселі одержані | 150 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги: | | | |
| чиста реалізаційна вартість | 160 | - | - |
| первісна вартість | 161 | - | - |
| резерв сумнівних боргів | 162 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: | | | |
| з бюджетом | 170 | - | 1,9 |
| за виданими авансами | 180 | - | 6,2 |
| із нарахованих доходів | 190 | - | 104,9 |
| із внутрішніх розрахунків | 200 | - | - |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 210 | - | 21,4 |
| Поточні фінансові інвестиції | 220 | - | - |
| Грошові кошти та їх еквіваленти: | | | |
| в національній валюті | 230 | 10 000,0 | 18 677,4 |
| в іноземній валюті | 240 | - | - |
| Інші оборотні активи | 250 | - | - |
| Усього за розділом II | 260 | 10 000,0 | 18 825,5 |
| III. Витрати майбутніх періодів | | | |
| Баланс | 280 | 10 000,0 | 20 110,3 |
| | Пасив | Код рядка | На початок звітного періоду |
| | 1 | 2 | 3 |
| I. Власний капітал | | | |
| Статутний капітал | 300 | 50 000,0 | 20 000,0 |
| Пайовий капітал | 310 | - | - |
| Додатковий вкладений капітал | 320 | - | - |
| Інший додатковий капітал | 330 | - | 98,7 |
| Резервний капітал | 340 | - | - |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 350 | - | 2,3 |
| Неоплачений капітал | 360 | 40 000,0 | - |
| Вилучений капітал | 370 | - | - |
| Усього за розділом I | 380 | 10 000,0 | 20 101,0 |
| II. Забезпечення наступних витрат і платежів | | | |
| Забезпечення виплат персоналу | 400 | - | - |
| Інші забезпечення | 410 | - | - |
| Цільове фінансування | 420 | - | - |
| Усього за розділом II | 430 | - | - |
| III. Довгострокові зобов'язання | | | |
| Довгострокові кредити банків | 440 | - | - |
| Інші довгострокові фінансові зобов'язання | 450 | - | - |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 460 | - | - |
| Інші довгострокові зобов'язання | 470 | - | - |
| Усього за розділом III | 480 | - | - |

| | | | |
|--|------------|-----------------|-----------------|
| IV. Поточні зобов'язання | | | |
| Короткострокові кредити банків | 500 | - | - |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | 510 | - | - |
| Векселі видані | 520 | - | - |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 530 | - | 6,5 |
| Поточні зобов'язання за розрахунками: | | | |
| з одержаних авансів | 540 | - | - |
| з бюджетом | 550 | - | 1,4 |
| з позабюджетних платежів | 560 | - | - |
| зі страхування | 570 | - | - |
| з оплати праці | 580 | - | 1,3 |
| з учасниками | 590 | - | - |
| із внутрішніх розрахунків | 600 | - | - |
| Інші поточні зобов'язання | 610 | - | 0,1 |
| Усього за розділом IV | 620 | - | 9,3 |
| V. Доходи майбутніх періодів | | | |
| | 630 | - | - |
| Баланс | 640 | 10 000,0 | 20 110,3 |

Звіт про фінансові результати за 2005 р.

форма № 2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За попередній період |
|--|-----------|-------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 010 | - | - |
| Податок на додану вартість | 015 | - | - |
| Акцизний збір | 020 | - | - |
| | 025 | - | - |
| Інші вирахування з доходу | 030 | - | - |
| Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 035 | - | - |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 040 | - | - |
| Валовий: | | | |
| Прибуток | 050 | - | - |
| Збиток | 055 | - | - |
| Інші операційні доходи | 060 | 54,1 | - |
| Адміністративні витрати | 070 | 1 564,3 | - |
| Витрати на збут | 080 | 0,1 | - |
| Інші операційні витрати | 090 | 62,2 | - |
| Фінансові результати від операційної діяльності: | | | |
| Прибуток | 100 | - | - |
| Збиток | 105 | (1 572,5) | - |
| Доход від участі в капіталі | 110 | - | - |
| Інші фінансові доходи | 120 | 1 582,8 | - |
| Інші доходи | 130 | 11,3 | - |
| Фінансові витрати | 140 | - | - |
| Втрати від участі в капіталі | 150 | - | - |
| Інші витрати | 160 | - | - |
| Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування: | | | |
| Прибуток | 170 | 21,6 | - |
| Збиток | 175 | - | - |
| Податок на прибуток від звичайної діяльності | 180 | 18,7 | - |
| Фінансові результати від звичайної діяльності: | | | |
| Прибуток | 190 | 2,9 | - |
| Збиток | 195 | - | - |
| Надзвичайні: | | | |
| Доходи | 200 | 1,7 | - |
| Витрати | 205 | - | - |
| Податки з надзвичайного прибутку | 210 | - | - |
| Чистий: | | | |
| Прибуток | 220 | 4,6 | - |
| Збиток | 225 | - | - |

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Найменування показника | Код рядка | За звітний період | За попередній період |
|----------------------------------|-----------|-------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Матеріальні затрати | 230 | 72,0 | - |
| Витрати на оплату праці | 240 | 907,0 | - |
| Відрахування на соціальні заходи | 250 | 278,7 | - |
| Амортизація | 260 | 62,9 | - |
| Інші операційні витрати | 270 | 306,0 | - |
| Разом | 280 | 1 626,6 | - |

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За попередній період |
|--|-----------|-------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Середньорічна кількість простих акцій | 300 | - | - |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій | 310 | - | - |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 320 | - | - |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 330 | - | - |
| Дивіденди на одну просту акцію | 340 | - | - |

Звіт про рух грошових коштів за 2005 р.

форма № 3 Код за ДКУД 1801004

| Стаття | Код | За звітний період | | За попередній період | |
|---|-----|-------------------|---------|----------------------|---------|
| | | Надходження | Видаток | Надходження | Видаток |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | | | |
| Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування | 010 | 21,6 | - | - | - |
| Коригування на: | | | | | |
| амортизацію необоротних активів | 020 | 62,9 | x | - | x |
| збільшення (зменшення) забезпечень збиток (прибуток) від нерезалізованих курсових різниць | 030 | - | - | - | - |
| збиток (прибуток) від неопераційної діяльності | 040 | 0,2 | - | - | - |
| | 050 | - | 1 594,1 | - | - |
| Витрати на сплату відсотків | 060 | - | x | - | x |
| Прибуток (збиток) від операційної діяльності до зміни в чистих оборотних активах | 070 | - | 1 509,4 | - | - |
| Зменшення (збільшення): | | | | | |
| оборотних активів | 080 | - | 46,4 | - | - |
| витрат майбутніх періодів | 090 | - | - | - | - |
| Збільшення (зменшення): | | | | | |
| поточних зобов'язань | 100 | 9,3 | - | - | - |
| доходів майбутніх періодів | 110 | - | - | - | - |
| Грошові кошти від операційної діяльності | 120 | - | 1 546,5 | - | - |
| Сплачені: | | | | | |
| відсотки | 130 | x | - | x | - |
| податки на прибутки | 140 | x | 18,7 | x | - |
| Чистий рух коштів до надзвичайних подій | 150 | - | 1 565,2 | - | - |
| Рух коштів від надзвичайних подій | 160 | 1,7 | - | - | - |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 170 | - | 1 563,5 | - | - |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | | | |
| Реалізація: | | | | | |
| фінансових інвестицій | 180 | - | x | - | x |
| необоротних активів | 190 | 2,9 | x | - | x |
| майнових комплексів | 200 | - | - | - | - |
| Отримані: | | | | | |
| відсотки | 210 | 1 475,8 | x | - | x |
| дивіденди | 220 | - | x | - | x |
| Інші надходження | 230 | - | x | - | x |
| Придбання: | | | | | |
| фінансових інвестицій | 240 | x | - | x | - |
| необоротних активів | 250 | x | 396,9 | x | - |
| майнових комплексів | 260 | x | - | x | - |
| Інші платежі | 270 | x | - | x | - |
| Чистий рух коштів до надзвичайних подій | 280 | 1 081,8 | - | - | - |
| Рух коштів від надзвичайних подій | 290 | 1,7 | - | - | - |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | 300 | 1 083,5 | - | - | - |
| III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності | | | | | |
| Надходження власного капіталу | 310 | 10 000,0 | x | 10 000,0 | x |
| Отримані позики | 320 | - | x | - | x |
| Інші надходження | 330 | - | x | - | x |
| Погашення позик | 340 | x | - | x | - |
| Сплачені дивіденди | 350 | x | - | x | - |
| Інші платежі | 360 | x | 842,6 | x | - |
| Чистий рух коштів до надзвичайних подій | 370 | 9 157,4 | - | - | - |
| Рух коштів від надзвичайних подій | 380 | - | - | - | - |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | 390 | 9 157,4 | - | - | - |
| Чистий рух коштів за звітний період | 400 | 8 677,4 | - | - | - |
| Залишок коштів на початок року | 410 | 10 000,0 | x | - | x |

| | | | | | |
|---|-----|----------|---|----------|---|
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 420 | - | - | - | - |
| Залишок коштів на кінець року | 430 | 18 677,4 | x | 10 000,0 | x |

Звіт про власний капітал за 2005 р.

форма № 4 Код за ДКУД 1801005

| Стаття | Код | Статутний капітал | Пайовий капітал | Додатковий вкладений капітал | Інший додатковий капітал | Резервний капітал | Нерозподілений прибуток | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Разом |
|---|-----|-------------------|-----------------|------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|-------------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Залишок на початок року | 010 | 50 000,0 | - | - | - | - | - | 40 000,0 | - | 10 000,0 |
| Коригування: | | | | | | | | | | |
| Зміна облікової політики | 020 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Виправлення помилок | 030 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інші зміни | 040 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Скоригований залишок на початок року | 050 | 50 000,0 | - | - | - | - | - | 40 000,0 | - | 10 000,0 |
| Переоцінка активів: | | | | | | | | | | |
| Дооцінка основних засобів | 060 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Уцінка основних засобів | 070 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Дооцінка незавершеного будівництва | 080 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Уцінка незавершеного будівництва | 090 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Дооцінка нематеріальних активів | 100 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Уцінка нематеріальних активів | 110 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 120 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | 130 | - | - | - | - | - | 4,6 | - | - | 4,6 |
| Розподіл прибутку: | | | | | | | | | | |
| Виплати власникам (дивіденди) | 140 | - | - | - | - | - | (2,3) | - | - | (2,3) |
| Спрямування прибутку до статутного капіталу | 150 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Відрахування до резервного капіталу | 160 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 170 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Внески учасників: | | | | | | | | | | |
| Внески до капіталу | 180 | (30 000,0) | - | - | - | - | - | (30 000,0) | - | - |
| Погашення заборгованості з капіталу | 190 | - | - | - | - | - | - | (10 000,0) | - | 10 000,0 |
| | 200 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Вилучення капіталу: | | | | | | | | | | |
| Викуп акцій (часток) | 210 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Перепродаж викуплених акцій (часток) | 220 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Анулювання викуплених акцій (часток) | 230 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Вилучення частки в капіталі | 240 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Зменшення номінальної вартості акцій | 250 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інші зміни в капіталі: | | | | | | | | | | |
| Списання невідшкодованих збитків | 260 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Безкоштовно отримані активи | 270 | - | - | - | 98,7 | - | - | - | - | - |
| | 280 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Разом змін в капіталі | 290 | (30 000,0) | - | - | 98,7 | - | 2,3 | (40 000,0) | - | 10 101,0 |
| Залишок на кінець року | 300 | 20 000,0 | - | - | 98,7 | - | 2,3 | - | - | 20 101,0 |

Баланс на 30 вересня 2006 р.

форма № 1 за ДКУД 1801001

| Актив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|--|------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Необоротні активи | | | |
| Нематеріальні активи: | | | |
| залишкова вартість | 010 | 31,2 | 30,1 |
| первісна вартість | 011 | 32,3 | 33,6 |
| накопичена амортизація | 012 | (1,1) | (3,5) |
| Незавершене будівництво | 020 | 0,7 | - |
| Основні засоби: | | | |
| залишкова вартість | 030 | 407,0 | 390,9 |
| первісна вартість | 031 | 468,8 | 533,9 |
| Знос | 032 | (61,8) | (143,0) |
| Довгострокові фінансові інвестиції: | | | |
| які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 040 | - | - |
| інші фінансові інвестиції | 045 | - | - |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 050 | 842,6 | 2648,6 |
| Відстрочені податкові активи | 060 | - | - |
| Гудвил | 065 | - | - |
| Інші необоротні активи | 070 | - | - |
| Усього за розділом I | 080 | 1 281,6 | 3069,6 |
| II. Оборотні активи | | | |
| Запаси: | | | |
| виробничі запаси | 100 | 13,7 | 23,7 |
| тварини на вирощуванні та відгодівлі | 110 | - | - |
| незавершене виробництво | 120 | - | - |
| готова продукція | 130 | - | - |
| товари | 140 | - | - |
| Векселі одержані | 150 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги: | | | |
| чиста реалізаційна вартість | 160 | - | - |
| первісна вартість | 161 | - | - |
| резерв сумнівних боргів | 162 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: | | | |
| з бюджетом | 170 | 1,9 | 0,8 |
| за виданими авансами | 180 | 6,2 | 546,4 |
| із нарахованих доходів | 190 | 104,9 | 77,8 |
| із внутрішніх розрахунків | 200 | - | - |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 210 | 21,4 | 96138,7 |
| Поточні фінансові інвестиції | 220 | - | - |
| Грошові кошти та їх еквіваленти: | | | |
| в національній валюті | 230 | 18 677,4 | 502,0 |
| в іноземній валюті | 240 | - | - |
| Інші оборотні активи | 250 | - | - |
| Усього за розділом II | 260 | 18 825,5 | 97289,4 |
| III. Витрати майбутніх періодів | | | |
| Баланс | 280 | 3,2 | 2,3 |
| Усього за розділом III | 280 | 20 110,3 | 100 361,3 |
| Пасив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Власний капітал | | | |
| Статутний капітал | 300 | 20 000,0 | 100 000,0 |
| Пайовий капітал | 310 | - | - |
| Додатковий вкладений капітал | 320 | - | - |
| Інший додатковий капітал | 330 | 98,7 | 88,3 |
| Резервний капітал | 340 | - | - |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 350 | 2,3 | 38,7 |
| Неоплачений капітал | 360 | - | - |
| Вилучений капітал | 370 | - | - |
| Усього за розділом I | 380 | 20 101,0 | 100 127,0 |
| II. Забезпечення наступних витрат і платежів | | | |
| Забезпечення виплат персоналу | 400 | - | 1,1 |
| Інші забезпечення | 410 | - | - |
| Цільове фінансування | 420 | - | - |
| Усього за розділом II | 430 | - | 1,1 |
| III. Довгострокові зобов'язання | | | |
| Довгострокові кредити банків | 440 | - | - |
| Інші довгострокові фінансові зобов'язання | 450 | - | - |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 460 | - | - |
| Інші довгострокові зобов'язання | 470 | - | - |
| Усього за розділом III | 480 | - | - |

| IV. Поточні зобов'язання | | | |
|--|------------|-----------------|------------------|
| Короткострокові кредити банків | 500 | - | - |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | 510 | - | - |
| Векселі видані | 520 | - | - |
| Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 530 | 6,5 | 40,1 |
| Поточні зобов'язання за розрахунками: | | | |
| з одержаних авансів | 540 | - | - |
| з бюджетом | 550 | 1,4 | 185,5 |
| з позабюджетних платежів | 560 | - | - |
| зі страхування | 570 | - | - |
| з оплати праці | 580 | 1,3 | 7,6 |
| з учасниками | 590 | - | - |
| із внутрішніх розрахунків | 600 | - | - |
| Інші поточні зобов'язання | 610 | 0,1 | - |
| Усього за розділом IV | 620 | 9,2 | 233,2 |
| V. Доходи майбутніх періодів | 630 | - | - |
| Баланс | 640 | 20 110,3 | 100 361,3 |

Звіт про фінансові результати
за 9 Місяців 2006 р.

форма № 2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За попередній період |
|--|-----------|-------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 010 | 2,5 | - |
| Податок на додану вартість | 015 | - | - |
| Акцизний збір | 020 | - | - |
| | 025 | - | - |
| Інші вирахування з доходу | 030 | - | - |
| Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 035 | 2,5 | - |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 040 | - | - |
| Валовий: | | | |
| Прибуток | 050 | 2,5 | - |
| Збиток | 055 | - | - |
| Інші операційні доходи | 060 | 1,9 | 54,1 |
| Адміністративні витрати | 070 | (2382,7) | (1037,8) |
| Витрати на збут | 080 | - | (0,1) |
| Інші операційні витрати | 090 | (2306,5) | (60,1) |
| Фінансові результати від операційної діяльності: | | | |
| Прибуток | 100 | - | - |
| Збиток | 105 | (4684,8) | (1043,9) |
| Доход від участі в капіталі | 110 | - | - |
| Інші фінансові доходи | 120 | 4958,5 | 1013,9 |
| Інші доходи | 130 | 10,4 | 7,9 |
| Фінансові витрати | 140 | - | - |
| Втрати від участі в капіталі | 150 | - | - |
| Інші витрати | 160 | (1,5) | - |
| Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування: | | | |
| Прибуток | 170 | 282,6 | - |
| Збиток | 175 | - | (22,1) |
| Податок на прибуток від звичайної діяльності | 180 | (201,1) | (8,4) |
| Фінансові результати від звичайної діяльності: | | | |
| Прибуток | 190 | 81,5 | - |
| Збиток | 195 | - | (30,5) |
| Надзвичайні: | | | |
| Доходи | 200 | 5,4 | - |
| Витрати | 205 | (5,4) | - |
| Податки з надзвичайного прибутку | 210 | - | - |
| Чистий: | | | |
| Прибуток | 220 | 81,5 | - |
| Збиток | 225 | - | (30,5) |

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Найменування показника | Код рядка | За звітний період | За попередній період |
|----------------------------------|-----------|-------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Матеріальні затрати | 230 | 100,1 | 65,4 |
| Витрати на оплату праці | 240 | 1471,0 | 600,0 |
| Відрахування на соціальні заходи | 250 | 342,9 | 179,6 |
| Амортизація | 260 | 83,6 | 44,7 |
| Інші операційні витрати | 270 | 2691,6 | 158,4 |
| Разом | 280 | 4689,2 | 1048,1 |

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За попередній період |
|--|-----------|-------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Середньорічна кількість простих акцій | 300 | - | - |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій | 310 | - | - |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 320 | - | - |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 330 | - | - |
| Дивіденди на одну просту акцію | 340 | - | - |