

Текст аудиторського висновку

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
незалежної Аудиторської фірми ТОВ "Аудиторська фірма "Актив-аудит"
результатами аудиторської перевірки фінансової звітності
Державної іпотечної установи
за 2009 рік

№90

09 березня 2010 року

м. Київ

Цей аудиторський висновок адресується:

- Керівництву Державної іпотечної установи;
- Державній Комісії з цінних паперів та фондового ринку України.

Ми провели аудиторську перевірку фінансової звітності Державної іпотечної установи (далі - Установа) за 2009 (далі - звітний період) у складі балансу станом на кінець дня 31.12.2009 року, звіту про фінансові результати за 2009 рік, звіту про рух грошових коштів за 2009 рік, звіту про власний капітал за 2009 рік та приміток до річної фінансової звітності за 2009 р. (далі - фінансовий звіт).

Відповідальність управлінського персоналу за фінансові звіти

Управлінський персонал несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення фінансового звіту. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансового звіту, які не мають містити суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Відповідальність аудитора

Відповідальністю аудитора є надання висновку щодо представленого йому фінансового звіту на основі аудиторської перевірки. Аудиторська перевірка проведена у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики. Ці стандарти вимагають дотримання етичних вимог, а також планування і виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансовий звіт не містить суттєвих викривлень. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур задля отримання аудиторських доказів стосовно сум розкриття інформації, наведеної у фінансовому звіті. Вибір аудиторських процедур залежить від судження аудитора. До таких процедур входить оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансового звіту внаслідок шахрайств і помилок. Виконуючи оцінку цих процедур,

аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосується підготовки та достовірного представлення фінансового звіту, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Установи. Аудит також включає оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального представлення фінансового звіту.

Аудитор вважає, що отримав достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення думки.

Перед висловленням думки ми зауважуємо на наступні питання:

- у зв'язку з неможливістю підтвердити початкові залишки у фінансовому звіті з причин того, що аудит проводився іншою аудиторською фірмою, ми не можемо дати висновок по вказаних моментах. При цьому ми беремо до уваги висновок іншого аудитора, який містив умовно-позитивну думку, щодо фінансового звіту Установи за 2008 р. (аудитор - аудиторська компанія "УПК Аудит Лтд", внесена до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, які одноособово надають аудиторські послуги, про що видане свідоцтво №2228).

- ми не спостерігали за проведенням інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів, документів та розрахунків Установи, яка була проведена перед складанням фінансового звіту.

Наведені зауваження мають незначний вплив на фінансовий звіт та стан справ у цілому.

Крім того, аудитор також зауважує на наступні питання:

- на підставі п. 4.8.2 Положення про облікову політику Установа у складі доходів 2009 року врахувала премії за розміщеними облігаціями у сумі 12 765 тис. грн.;

- в фінансовій звітності Установи у складі запасів відображена придбана відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 05.08.2009 р. №832 "Питання забезпечення житлом окремих категорій громадян, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов" нерухомість, право власності на яку підтверджується свідоцтвами про право власності та реєстрами про власність на нерухоме майно у сумі 1 278 617 тис.грн. За розпорядженнями Кабінету Міністрів України нерухоме майно передається Установою розпорядникам бюджетних коштів та органам місцевого самоврядування на безоплатній основі з подальшою компенсацією за рахунок коштів державного бюджету. Отримання компенсації вартості нерухомості залежатиме від майбутніх подій, що виникають після дати складання цього висновку, зокрема, передбачення такої компенсації у Державному бюджеті України. Ця ситуація вказує на наявність суттєвої невизначеності, яка може вплинути на фінансовий стан Установи в майбутньому;

- Установі не компенсовані витрати, понесені у зв'язку з придбанням об'єктів житлової нерухомості, що призначені для виконання заходів Кабінету Міністрів України із забезпечення житлом окремих категорій громадян, які відповідно до законодавства мають право на його отримання, як це передбачено відповідними Постановами Кабінету Міністрів. Це може мати вплив щодо подальшого функціонування Установи.

Висновок

На нашу думку, за винятком впливу на фінансові звіти питань, про які йдеться у попередніх параграфах, фінансовий звіт справедливо та достовірно відображає фінансовий стан та фінансові результати Установи на 31.12.2009 року і складений згідно з вимогами Закону України "Про бухгалтерський облік в Україні" та Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні.

Додаткова інформація

відповідно до вимог розділу 2 "Підготовка аудиторського висновку, що подається до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку, при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку" Положення щодо підготовки аудиторських висновків, які подаються до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами та професійними учасниками фондового ринку (рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.12.2006 р. № 1528 із змінами) та вимог Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики.

Інформація щодо активів Установи

Активи Установи, представлені у фінансовому звіті станом на кінець дня 31.12.2009 р., класифіковані і оцінені відповідно до вимог Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

Склад активів на 31.12.2009 р. має наступну структуру :

Необоротні активи

- нематеріальні активи, відображені у фінансовому звіті за залишковою вартістю у сумі 2 453 тис. грн.;
- незавершене будівництво (капітальні інвестиції) - у сумі 60 тис. грн.;
- основні засоби - за залишковою вартістю у сумі 2 331 тис. грн.;
- довгострокова дебіторська заборгованість - у сумі 960 952 тис. грн.;
- відстрочені податкові активи - сумі 200 тис. грн.

Первинна вартість нематеріальних активів визначена у сумі 3 005 тис. грн. і представлені у наступному виді:

- авторське право та суміжні з ним права - 46 тис. грн.;
- інші нематеріальні активи - 2 959 тис. грн.

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснювалося із застосуванням прямолінійного методу. Накопичена амортизація нематеріальних активів становить 552 тис. грн., у тому числі за період, який перевіряється сума накопиченої амортизації становить 296 тис. грн.

Капітальні інвестиції визначені у сумі 60 тис. грн. та є інвестиціями у придбання, виготовлення та модернізацію необоротних матеріальних та нематеріальних активів, введення яких в експлуатацію станом на 31.12.2009 р. не відбулося і які, відповідно до результатів інвентаризації необоротних активів, проведеної станом на 11.06.2009 р., встановлені як нестача, але у зв'язку з незакінченим виконанням Установою процедури їх списання, передбаченої Постановою КМУ № 1314 від 08.11.2009 р., мають обліковуватися на її балансі.

Первинна вартість основних засобів визначена у сумі 3 648 тис. грн. та розподілена за наступними групами:

- будинки та споруди - 314 тис. грн.;
- машини та обладнання - 1 523 тис. грн.;
- транспортні засоби - 1 498 тис. грн.;
- інструменти, прилади та інвентар - 6 тис. грн.;
- інші основні засоби - 30 тис. грн.;
- інші необоротні матеріальні активи - 277 тис. грн.

Сума зносу нарахована на кінець періоду, що перевіряється, становить 1 317 тис. грн., у тому

числі за 2009 р. накопичено знос у сумі 457 тис. грн.

При нарахуванні зносу застосовувалися наступні методи амортизації:

- амортизація основних засобів - прямолінійний метод амортизації;
- для малоцінних необоротних матеріальних активів - амортизація у розмірі 100 % первинної вартості у першому місяці використання об'єкта малоцінних необоротних матеріальних активів.

У складі основних засобів обліковуються основні засоби на суму 351 тис. грн., які відповідно до результатів інвентаризації необоротних активів, проведеної станом на 11.06.2009 р., встановлені як нестача, але у зв'язку з незакінченим виконанням Установою процедури їх списання, передбаченої Постановою КМУ № 1314 від 08.11.2009 р., мають обліковуватися на її балансі.

Довгострокова дебіторська заборгованість визначена у сумі 960 952 тис. грн. - сума дебіторської заборгованості, яка буде погашена, після дванадцяти місяців, рахуючи з 31.12.2009 р. Заборгованість представлена зобов'язаннями фізичних осіб за іпотечними договорами, відносно яких Установа має права вимоги.

Оборотні активи

- виробничі запаси, відображені у фінансовому звіті у сумі 136 тис. грн.;
- товари - у сумі 1 278 618 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги - у сумі 760 748 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом - у сумі 11 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість за розрахунками із нарахованих доходів - у сумі 81 416 тис. грн.;
- інша поточна дебіторська заборгованість - у сумі 191 152 тис. грн.;
- грошові кошти та їх еквіваленти у національній валюті - у сумі 203 218 тис. грн.;

Виробничі запаси представлено матеріальними цінностями, що необхідні для використання у господарській діяльності Установи.

Товари представлено об'єктами житлової нерухомості, що призначені для виконання заходів Кабінету Міністрів України із забезпечення житлом окремих категорій громадян, які відповідно до законодавства мають право на його отримання.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги відображає:

- суму кредитів рефінансування, виданих комерційним банкам під заставу майнових прав за іпотечними кредитами цих банків - 753 595 тис. грн.;
- суму розрахунків із зворотного викупу іпотечних кредитів - 7 153 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом відображає:

- переплату до бюджету податку на доходи фізичних осіб у сумі 9 тис. грн.;
- переплату за розрахунками з інших обов'язкових платежів у сумі 2 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за розрахунками із нарахованих доходів відображає:

- суму нарахованих процентів за кредитами з рефінансування, виданих комерційним банкам під заставу майнових прав за іпотечними кредитами цих банків - 79 217 тис. грн.;
- суму нарахованих процентів за договорами іпотечних кредитів, відносно яких Установа має права вимоги - 2 199 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість відображає:

- розрахунки (передоплата) з купівлі житла, яке буде придбане на виконання заходів

Кабінету Міністрів України із забезпечення житлом окремих категорій громадян, які відповідно до законодавства мають право на його отримання - 189 296 тис. грн.;

- розрахунки за претензіями, які визнані судовими органами - 813 тис. грн.;
- розрахунки зі сплати платежів до загальнообов'язкових фондів соціального страхування - 181 тис. грн.;
- розрахунки (передоплата) з постачальниками та підрядниками - 23 тис. грн.;
- розрахунки з відшкодування завданих збитків при виявленні нестачі при проведенні інвентаризації - 831 тис. грн.;
- заборгованість працівників при проведенні розрахунків з виплати заробітної плати - 6 тис. грн.;
- розрахунки з іншими дебіторами - 2 тис. грн.

Грошові кошти та їх еквіваленти у національній валюті - грошові кошти, які знаходяться на рахунках в установах банків у національній валюті на кінець періоду, що перевіряється. Сума залишків грошових коштів підтверджується інформацією, отриманою з виписок по банківським рахункам Установи.

Витрати майбутніх періодів у сумі 110 тис. грн. Інформація про витрати, які понесені у зв'язку зі сплатою страхових внесків, пов'язаних із страхуванням відповідальності водіїв Установи та майна Установи.

Інформація щодо зобов'язань Установи

Зобов'язання Установи, представлені у фінансовому звіті Установи станом на кінець дня 31.12.2009 р., класифіковані і оцінені відповідно до вимог Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

Склад зобов'язань на 31.12.2009 р. має наступну структуру:

Забезпечення наступних виплат і платежів

Забезпечення виплат персоналу - 502 тис. грн. Ця сума є резервом з забезпечення виплат відпусток працівників Установи.

Довгострокові зобов'язання

Інші довгострокові фінансові зобов'язання, відображені у фінансовому звіті у сумі 3 050 000 тис. грн., які є:

- номінальною вартістю іменних відсоткових облігацій у сумі 3 000 000 тис. грн., розміщених Установою, що забезпечені Державними гарантіями, які видані Кабінетом Міністрів України (№ 28000-04/219 від 19.12.2006 р., № 28000-04/194 від 30.11.2007 р. та № 28020-02/151 від 30.12.2008 р.);
- номінальною вартістю звичайних іменних відсоткових іпотечних облігацій у сумі 50 000 тис. грн., розміщених Установою, що забезпечуються іпотечними активами, які формують іпотечне покриття, згідно з вимогами законодавства.

Поточні зобов'язання

- короткострокові кредити банків, відображені у фінансовому звіті у сумі 50 000 тис. грн.;
- кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги - у сумі 134 558 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунками з одержаних авансів - у сумі 133 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом - у сумі 1 769 тис. грн.;
- інші поточні зобов'язання - у сумі 85 тис. грн.

Короткострокові кредити банків відображається інформація про заборгованість Установи, яка

виникла в наслідок виконання угоди з надання овердрафту.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги відображає заборгованість перед постачальниками первинного житла, призначеного для виконання заходів Кабінету Міністрів України із забезпечення житлом окремих категорій громадян, які відповідно до законодавства мають право на його отримання.

Поточні зобов'язання за розрахунками з одержаних авансів відображають:

- зобов'язання, пов'язані з переплатою процентів за договорами іпотечних кредитів, відносно яких Установа має права вимоги - 40 тис. грн.;
- зобов'язання, пов'язані з переплатою основного боргу за договорами іпотечних кредитів, відносно яких Установа має права вимоги - 33 тис. грн.;
- зобов'язання, пов'язані з розподілом платежів за іпотечними кредитами, які надійшли загальною сумою - 34 тис. грн.;
- розрахунки з банками з обслуговування іпотечних кредитів - 26 тис. грн.

Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом відображають:

- зобов'язання по розрахункам з податку на прибуток - 493 тис. грн.;
- зобов'язання по розрахункам за нарахованими дивідендами на користь Держави - 787 тис. грн.;
- зобов'язання з інших обов'язкових платежів - 489 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання відображають:

- зобов'язання по розрахункам з постачальниками та підрядниками - 85 тис. грн.;

Інформація про власний капітал

Розмір статутного капіталу Установи на кінець дня 31.12.2009 р. становить 1 200 000 тис. грн., який встановлено відповідно Статуту Установи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2009 р. № 768 та зареєстрований Подільською районною у місті Києві державною адміністрацією 28.07.2009 р. за № 1 071 105 0014 001349 та змін до Статуту Установи, що затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 30.09.2009 р. № 1068 та зареєстровані Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 30.11.2009 р. за № 1 074 105 0016 034250.

Розмір неоплаченого капіталу Установи становить 1 000 000 тис. грн.

Інший додатковий капітал становить 305 тис. грн. і є безоплатно отриманими необоротними матеріальними активами, в тому числі необоротні активи, які виявлені в результаті проведення інвентаризації, вартість яких зменшується шляхом перенесення її частини на прибуток Установи при нарахуванні зносу цих активів протягом строку корисного використання.

Резервний капітал Установи дорівнює 3 108 тис. грн. і розподілений за наступними напрямками:

- фонд матеріального стимулювання - 20 тис. грн.;
- фонд фінансування заходів зміцнення матеріально-технічної бази Установи - 419 тис. грн.;
- резервний фонд Установи - 2 669 тис. грн. У періоді, що перевіряється відбулося збільшення резервного фонду на 887 тис. грн. за рахунок прибутку, отриманого Установою у 2009 р. Підставою для збільшення резервного фонду є положення, викладені у Статуті Установи.

Нерозподілений прибуток Установи становить 40 945 тис. грн. і складається із нерозподіленого прибутку Установи на 31.12.2008 р. у сумі 27 139 тис. грн. та нерозподіленого прибутку, отриманого протягом звітного періоду у сумі 13 806 тис. грн.

Аудитор звертає увагу, що при виправленні помилок, допущених у минулих періодах, Установа не здійснювала коригування сальдо нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) на початок звітного року та не змінювала величину активів та зобов'язань, врахованих у показниках фінансового звіту на початок звітного періоду.

Окрім вищевказаного всі показники власного капіталу фінансового звіту станом на кінець дня 31.12.2009 р. визначені і оцінені відповідно до вимог Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України та діючого законодавства України.

Розмір Власного капіталу Установи станом на кінець дня 31.12.2009 р. становить 244 358 тис. грн.

Інформація щодо чистих активів Установи

Чисті активи Установи станом на кінець звітного періоду дорівнюють 244 358 тис. грн. Оскільки Установа не є господарським товариством, то до неї не застосовуються вимоги Цивільного законодавства, щодо розміру чистих активів та статутного капіталу.

Інформація щодо забезпечення випуску цінних паперів відповідно до законодавства України

Установою розміщені іменні відсоткові облігації загальною номінальною вартістю 1 000 000 000 грн. серій А-І в повному обсязі забезпечені державною гарантією № 28000-04/219 від 19.12.2006 р.

Установою розміщені іменні відсоткові облігації загальною номінальною вартістю 1 000 000 000 грн. серій К-У в повному обсязі забезпечені державною гарантією № 28000-04/194 від 30.11.2007 р.

Установою розміщені іменні відсоткові облігації загальною номінальною вартістю 1 000 000 000 грн. серій Z-W2 в повному обсязі забезпечені державною гарантією № 28020-02/151 від 30.12.2008 р.

Установою розміщені звичайні іпотечні облігації серій G та A загальною номінальною вартістю 50 000 000 грн. забезпечені іпотечними активами, які включені до іпотечного покриття, у сумі 58 484 817 грн.

Інформація щодо відповідності іпотечного покриття іпотечних облігацій даним реєстру іпотечного покриття відповідно до законодавства України

Інформація наведена на дату закінчення останнього процентного періоду 2009 року, тобто на 22.11.2009 р.

1. Не виявлено невідповідності вимогам Національного банку України іпотечних та інших активів у складі іпотечного покриття, які було класифіковано як стандартні або під контролем. Питома вага активів у складі іпотечного покриття, які було обґрунтовано віднесено до категорій стандартні або під контролем, становить 100 %.

2. Не виявлено фактів не підтвердження реєстрації інформації про обтяження нерухомого майна за договорами іпотеки, які включені до іпотечного покриття, та не підтвердження фактів внесення відповідних відомостей до Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна або до іншого реєстру, у якому відповідно до законодавства підлягає реєстрації інформація щодо заборони відчуження нерухомого майна.

3. Не виявлено фактів включення до іпотечного покриття іпотечних активів за якими відсутні

договори страхування нерухомого майна, які є предметом іпотеки за іпотечними договорами, які включені до іпотечного покриття, або за якими страхувальник чи умови договорів страхування не відповідають вимогам чинного законодавства.

4. Не виявлено невідповідності предметів іпотеки за іпотечними активами, які включені до складу іпотечного покриття та не відповідають вимогам чинного законодавства.

5. Не виявлено невідповідності вимогам чинного законодавства співвідношення основної суми боргу за забезпеченими іпотекою зобов'язаннями, які включені до складу іпотечного покриття, до оціночної вартості предмету іпотеки.

6. Питома вага іпотечних активів, зобов'язання боржників за якими забезпечені іпотекою нерухомого майна житлового призначення становить 100 %.

Інформація щодо чистого прибутку

Доходи та витрати Установи класифіковані і оцінені відповідно до вимог Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

Чистий прибуток Установи за звітний період становить 17 742 тис. грн.

При цьому структура доходів Установи має наступний вигляд:

- доход (виручка) від реалізації послуг - 258 590 тис. грн.;
- інші операційні доходи - 67 431 тис. грн.;
- інші доходи (амортизація безоплатно отриманих необоротних активів) - 14 тис. грн.;
- надзвичайні доходи (відшкодування збитків, понесених Установою) - 362 тис. грн.

Доход від реалізації послуг складається:

- з відсотків за фінансовими кредитами - 113 194 тис. грн., в тому числі дохід від нарахування відсотків за договором про надання фінансового кредиту АКБ "Надра", які не отримані Установою у сумі 78 101 тис. грн. Компанією подано позов щодо стягнення вказаної заборгованості в судовому порядку та який розглядається у суді.;
- з відсотків за іпотечними кредитами - 132 631 тис. грн.;
- з доходів від операцій з облігаціями - 12 765 тис. грн.

Інші операційні доходи складаються з:

- суми одержаних штрафів, пені, неустойок - 1 851 тис. грн.;
- безоплатно одержаних оборотних активів - 21 тис. грн.;
- інших доходів від операційної діяльності - 55 тис. грн.;
- процентів за залишками коштів на банківських рахунках - 65 503 тис. грн.

Структура витрат Установи має наступний вигляд:

- собівартість реалізованих послуг (виплата процентів за розміщеними облігаціями, комісійна винагорода банків за обслуговування іпотечних кредитів, витрати на оформлення операцій з викупу іпотечних кредитів та розміщення облігацій) - 280 902 тис. грн.;
- адміністративні витрати - 20 854 тис. грн.;
- інші операційні витрати - 693 тис. грн.;
- надзвичайні витрати - 23 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток Установа визначила в сумі 6 183 тис. грн. Ці витрати дорівнюють сумі податку на прибуток Установи за 2009 р., який не скоригований на суму відстрочених податкових активів, що, втім, має не значний вплив на фінансовий результат Установи.

Інформація про стан виконання зобов'язань за борговими та іпотечними цінними паперами

Протягом звітнього періоду, Установа своєчасно і в повному обсязі виконувала свої зобов'язання з виплати доходу за іменними відсотковими облігаціями серій А-Ж, К-У та Z-W2 та за звичайними іпотечними облігаціями серій G та A відповідно до проспекту емісії цих облігацій.

Інформація про дії, які відбулися протягом звітнього періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан Установи

Установою 10.02.2009 р. зареєстровано випуск іменних відсоткових облігацій серії Z-W2 на суму 1 000 000 000 грн., які забезпечені державною гарантією № 28020-02/151 від 30.12.2008 р. Облігації були розміщені у червні та липні 2009 р.

Відомості про зміну посадових осіб Установи:

П.І.Б	Посада	Призначено/ звільнено	Рішення повноважного органу
Шевченко К.Є.	Голова Правління	звільнено	Розпорядження КМУ від 13.05.09 р. № 501-р та наказ Установи від 14.05.09р №27-к
Камуз А.О.	Голова Правління	призначено	Розпорядження КМУ від 13.05.09 р. №504-р та наказ Установи від 14.05.09р №28-к
Москаленко С.І.	Перший заступник Голови Правління	звільнено	Розпорядження КМУ від 03.06.09 р. №586-р та наказ Установи від 14.05.09р №30-к
Волков С.С.	Заступник Голови Правління	звільнено	Розпорядження КМУ від 10.06.09 р. №617-р та наказ Установи від 18.05.09р №32-к
Святко С.А.	Перший заступник Голови Правління	призначено	Розпорядження КМУ від 17.06.09 р. №659-р та наказ Установи від 23.06.09р №43-к
Анохов В.І.	Заступник Голови Правління	призначено	Розпорядження КМУ від 17.06.09 р. №660-р та наказ Установи від 25.06.09р №46-к
Лисенко Т.А..	Головний бухгалтер	звільнено	Наказ Установи від 03.08.09р №63-к
Дорошенко Є.В.	Заступник Голови правління	призначено	Розпорядження КМУ від 05.08.09 р. №906-р та наказ Установи від 07.08.09р №66-к
Колесник Г.Д.	Головний бухгалтер	призначено	Наказ Установи від 06.08.09р №65-к
Пудрик В.Ю.	Заступник Голови Правління	звільнено	Розпорядження КМУ від 18.11.09 р. №1365-р та наказ Установи від 19.11.09р №192-к

Інших фактів, які відбулися протягом звітного періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан емітента та призвести до значної зміни вартості його цінних паперів, визначених частиною першою статті 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" нами не встановлено.

Установою у фінансовому звіті відображено права власності на нерухомість, що придбана згідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2009 р. №832 "Питання забезпечення житлом окремих категорій громадян, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов" з урахуванням вимог "Методичних рекомендацій стосовно оформлення права власності на нерухоме майно, придбане державною Іпотечною установою, та державної реєстрації такого права", затверджених наказом Міністерства юстиції України від 22.01.2010р. №92/5.

Придбана нерухомість обліковується в складі товарів Установи. Подальша передача нерухомості головним розпорядникам бюджетних коштів та органам місцевого самоврядування здійснюється за рішеннями Кабінету Міністрів України на безоплатній основі.

Розпорядженнями Кабінету Міністрів України передбачається подальша компенсація Установі вартості нерухомості за рахунок коштів державного бюджету.

Отримання компенсації вартості нерухомості залежатиме від майбутніх подій, що виникають після дати складання цього висновку, зокрема, передбачення такої компенсації у Державному бюджеті України. Ця ситуація вказує на наявність суттєвої невизначеності, яка може вплинути на фінансовий стан Установи в майбутньому.

Інша інформація про Установу

На момент проведення аудиторської перевірки постановою Кабінету Міністрів України від 21.01.2010 р. № 61 визначено, що розмір статутного капіталу Установи має становити 700 000 000 (сімсот мільйонів) гривень. Зміни до Статуту Установи, що встановлюють такі розміри статутного капіталу зареєстровані Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 08.02.2010 р. за № 1 074 105 0017 034250.

Додаток (фінансовий звіт Установи):

- Баланс станом на 31.12.09 року;
- Звіт про фінансові результати за 2009 рік;
- Звіт про рух грошових коштів за 2009 рік;
- Звіт про власний капітал за 2009 рік;
- Примітки до річної фінансової звітності за 2009 рік.

Директор
ТОВ "Аудиторська фірма "Актив-аудит"

Мніщенко В.М.

Підприємство Державна іпотечна установа
Територія м.Київ, ПОДІЛЬСЬКИЙ
Форма власності ЗАГАЛЬНОДЕРЖАВНА ВЛАСНІСТЬ
Орган державного управління
Вид економічної діяльності Надання кредитів
Одиниця виміру тис.грн.
Адреса м.Київ 01001 м. Київ вул. Б.Грінченко,1

Дата за ЄДРПОУ
за КОАТУУ
за КОПФГ
за СПОДУ
за КВЕД
Контрольна сума

КОДИ
01.01.2010
33304730
803850000
31
-
65.22.0

Баланс
 Станом на 31.12.2009 р.
 Форма N 1

Код 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	2 706	2 453
первісна вартість	011	2 962	3 005
накопичена амортизація	012	(256)	(552)
Незавершене будівництво	020	85	60
Основні засоби:			
залишкова вартість	030	2 577	2 331
первісна вартість	031	3 437	3 648
знос	032	(860)	(1 317)
Довгострокові біологічні активи:			
справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
первісна вартість	036	0	0
накопичена амортизація	037	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
інші фінансові інвестиції	045	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	1 092 258	960 952
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	0	0
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	0	0
Знос інвестиційної нерухомості	057	(0)	(0)
Відстрочені податкові активи	060	80	200
Гудвіл	065	0	0
Інші необоротні активи	070	0	0
Гудвіл при консолідації	075	0	0
Усього за розділом I	080	1 097 706	965 996
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	263	136
Поточні біологічні активи	110	0	0
Незавершене виробництво	120	0	0
Готова продукція	130	0	0
Товари	140	1	1 278 618
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
чиста реалізаційна вартість	160	915 539	760 748
первісна вартість	161	915 539	760 748

резерв сумнівних боргів	162	(0)	(0)
Дебіторська заборгованість за рахунками:			
за бюджетом	170	224	11
за виданими авансами	180	0	0
з нарахованих доходів	190	5 533	81 416
із внутрішніх розрахунків	200	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	128	191 152
Поточні фінансові інвестиції	220	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
в національній валюті	230	268 576	203 218
у т. ч. в касі	231	0	0
в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	0	0
Усього за розділом II	260	1 190 264	2 515 299
III. Витрати майбутніх періодів	270	113	110
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	2 288 083	3 481 405

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	200 000	1 200 000
Пайовий капітал	310	0	0
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Інший додатковий капітал	330	57	305
Резервний капітал	340	2 221	3 108
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	27 139	40 945
Неоплачений капітал	360	(0)	(1 000 000)
Вилучений капітал	370	(0)	(0)
Накопичена курсова різниця	375	0	0
Усього а розділом I	380	229 417	244 358
Частка меншості	385	0	0
II. Забезпечення таких витрат і платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	1 785	502
Інші забезпечення	410	0	0
Вписуваний рядок - сума страхових резервів	415	0	0
Вписуваний рядок - сума часток перестраховиків у страхових резерва	416	0	0
Цільове фінансування	420	0	0
Усього за розділом II	430	1 785	502
III. Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові кредити банків	440	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	2 050 000	3 050 000
Відстрочені податкові зобов'язання	460	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	0
Усього за розділом III	480	2 050 000	3 050 000
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	0	50 000
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	5 561	134 558
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з одержаних авансів	540	137	133
з бюджетом	550	1 058	1 769
з позабюджетних платежів	560	0	0
зі страхування	570	41	0

з оплати праці	580	0	0
з учасниками	590	0	0
із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	84	85
Усього за розділом IV	620	6 881	186 545
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	2 288 083	3 481 405

Примітки: Фінансовий звіт Державної іпотечної установи здійснюється на підставі та з урахуванням положень чинного законодавства України - Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій, затверджених Наказом Міністерства фінансів України від 30 листопада 1999 року № 291 із змінами та доповненнями, а також Положень (Стандартів) бухгалтерського обліку, які затверджені наказами Міністерства фінансів України, з урахуванням особливостей діяльності Державної іпотечної установи.

Валюта балансу Державної іпотечної установи (далі - Установа) станом на 31 грудня 2009 року збільшилась в 1,5 рази, або на 1 193 322 тис.грн., та складає 3 481 405 тис. грн.

Питома вага довгострокової дебіторської заборгованості за договорами відступлення права вимоги іпотечних кредитів у складі необоротних активів - становить 99,5 %.

У складі оборотних активів 30,3% складає поточна дебіторська заборгованість за фінансовими кредитами - 760 748 тис грн.; та 69,7% за іншими розрахунками - 1 754 551 тис. грн., в складі яких заборгованість за нарахованими відсотками за фінансовими кредитами - 81 416 тис.грн. та придбані за урядовою програмою об'єкти житлового призначення - 1 278 618 тис.грн.

Власний капітал Установи складає 244 358 тис. грн., в тому числі 1 200 000 тис. грн. - статутний капітал зареєстрований, який зменшується на неоплачений капітал в сумі 1 000 000 тис.грн.; 3 108 тис. грн. - резервний капітал; 40 945 тис.грн. - нерозподілений прибуток.

Довгострокові зобов'язання за випущеними Установою облігаціями складають 3 050 000 тис. грн.

Отримані кредити від банків, строком до одного року, складають 50 000 тис.грн.

Інші поточні зобов'язання Установи в структурі пасивів балансу на звітну дату складають 136 545 тис.грн., в яких 98,6% становить кредиторська заборгованість за операціями з придбання за урядовою програмою об'єктів житлового призначення.

Зобов'язання за розрахунками з бюджетом становлять 1 769 тис.грн.

Керівник

Миргородський Віктор Валентинович

Головний бухгалтер

Колесник Галина Дмитрівна

Підприємство Державна іпотечна установа
Територія м.Київ, ПОДІЛЬСЬКИЙ
Орган державного управління
Вид економічної діяльності Надання кредитів
Одиниця виміру тис.грн.

Дата
за ЄДРПОУ
за КОАТУУ

за СПОДУ

за КВЕД

Контрольна сума

КОДИ
01.01.2010
33304730
8038500000
-
65.22.0

Звіт про фінансові результати за 2009 рік

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	258 590	197 482
Податок на додану вартість	015	(0)	(0)
Акцизний збір	020	(0)	(0)
	025	(0)	(0)
Інші вирахування з доходу	030	(0)	(0)
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	258 590	197 482
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(280 902)	(155 303)
Валовий прибуток:	050	0	42 179
збиток	055	(22 312)	(0)
Інші операційні доходи	060	67 431	2 161
У т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	0	0
Адміністративні витрати	070	(20 854)	(19 119)
Витрати на збут	080	(0)	(0)
Інші операційні витрати	090	(693)	(32)
У т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	(0)	(0)
Фінансові результати від операційної діяльності:	100	23 572	25 189
збиток	105	(0)	(0)
Доход від участі в капіталі	110	0	0
Інші фінансові доходи	120	0	0
Інші доходи	130	14	14
Фінансові витрати	140	(0)	(0)
Втрати від участі в капіталі	150	(0)	(0)
Інші витрати	160	(0)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:	170	23 586	25 203
збиток	175	(0)	(0)
у т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	176	0	0
у т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	177	(0)	(0)

Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(6 183)	(6 837)
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності: прибуток	190	17 403	18 366
збиток	195	(0)	(0)
Надзвичайні: доходи	200	362	28
витрати	205	(23)	(24)
Податки з надзвичайного прибутку	210	(0)	(1)
Частка меншості	215	0	0
Чистий: прибуток	220	17 742	18 369
збиток	225	(0)	(0)
Забезпечення матеріального заохочення	226	1 388	1 388

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	432	429
Витрати на оплату праці	240	13 540	12 008
Відрахування на соціальні заходи	250	2 908	2 559
Амортизація	260	792	633
Інші операційні витрати	270	3 875	3 522
Разом	280	21 547	19 151

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	320	0	0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	330	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	340	0	0

Примітки: Чистий прибуток Установи за звітний 2009 рік склав 17 742 тис. грн., що на 1,5 млн.грн. більше планового значення цього показника.

В структурі доходів від основної діяльності Установи (дохід від реалізації продукції) найбільш питому вагу мають відсотки по іпотечним кредитам - 51,3%, що становить 132 631 тис.грн., та відсотки по фінансовим кредитам - 43,8%, що становить 113 194 тис.грн. У порівнянні з минулим 2008 роком ці показники зросли на 60 585 тис.грн. Дохід від операцій з облігаціями власної емісії за 2009 рік склав 12 765 тис.грн.

Дохід від розміщення власних коштів Установи на поточних рахунках в установах банків за звітний рік склав 65 503 тис.грн., проти 1 642 тис.грн. в 2008 році.

Загальна сума понесених Установою витрат становить 302 472 тис. грн. У структурі витрат фінансового звіту Установи операційні витрати на здійснення основної діяльності складають 92,9%, а саме 280 902 тис. грн., в тому числі витрати по виплаті купонного доходу (відсотків) власникам емітованих Установою облігацій - 246 394 тис. грн.

Витрати у вигляді винагороди банкам за обслуговування іпотечних кредитів за 2009 рік склали 27 314 тис.грн.

Адміністративні витрати Установи у порівнянні з попереднім роком збільшилися на 1 735 тис.грн., але їх питома вага в загальній структурі витрат у звітному році складає 6,9 %, проти 11 % у попередньому році.

Протягом 2009 року Установою нараховано податку на прибуток - 6 183 тис.грн. Також до державного бюджету сплачено 15% від чистого прибутку в розмірі 2 661,3 тис.грн.

Керівник Миргородський Віктор Валентинович

Головний бухгалтер Колесник Галина Дмитрівна

Підприємство Державна іпотечна установа
Територія м.Київ, ПОДІЛЬСЬКИЙ
Орган
державного
управління
Вид економічної Надання кредитів
діяльності
Одиниця виміру тис.грн.

Дата
за ЄДРПОУ
за КОАТУУ

за СПОДУ

за КВЕД

Контрольна сума

КОДИ
31.12.2009
33304730
8038500000
-
65.22.0

Звіт про рух грошових коштів

за 2009 рік

Форма N 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	23 586	0	25 203	0
Коригування на:					
амортизацію необоротних активів	020	792	X	633	X
збільшення (зменшення) забезпечень	030	0	1 283	808	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	040	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності	050	0	14	0	14
Витрати на сплату відсотків	060	0	X	0	X
Прибуток (збиток) від операційної діяльності до зміни в чистих оборотних активах	070	23 081	0	26 630	0
Зменшення (збільшення):					
оборотних активів	080	0	1 314 510	0	89 751
витрат майбутніх періодів	090	3	0	0	106
Збільшення (зменшення):					
поточних зобов'язань	100	129 664	0	5 671	0
доходів майбутніх періодів	110	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	120	0	1 161 762	0	57 556
Сплачені:					
відсотки	130	X	0	X	0
податки на прибуток	140	X	5 589	X	6 420
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	0	1 167 351	0	63 976
Рух коштів від надзвичайних подій	160	339	0	4	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	0	1 167 012	0	63 972
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Реалізація:					
фінансових інвестицій	180	0	X	0	X
необоротних активів	190	0	X	0	X
майнових комплексів	200	0	0	0	0
Отримані:					
відсотки	210	0	X	0	X
дивіденди	220	0	X	0	X
Інші надходження	230	131 306	X	0	X

Придбання: фінансових інвестицій	240	X	0	X	0
необоротних активів	250	X	1 108	X	815 351
майнових комплексів	260	X	0	X	0
Інші платежі	270	X	75 883	X	0
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	54 315	0	0	815 351
Рух коштів від надзвичайних подій	290	0	0	0	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	54 315	0	0	815 351
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження власного капіталу	310	0	X	100 000	X
Отримані позики	320	1 050 000	X	1 050 000	X
Інші надходження	330	0	X	0	X
Погашення позик	340	X	0	X	0
Сплачені дивіденди	350	X	2 661	X	2 758
Інші платежі	360	X	0	X	0
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	1 047 339	0	1 147 242	0
Рух коштів від надзвичайних подій	380	0	0	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	1 047 339	0	1 147 242	0
Чистий рух коштів за звітний період	400	0	65 358	267 919	0
Залишок коштів на початок року	410	268 576	X	657	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	430	203 218	X	268 576	X

Примітки: Звіт про рух грошових коштів містить інформацію про грошові потоки Установи за звітний період. Звіт про рух грошових коштів дозволяє аналізувати джерела та сфери споживання грошових коштів Установи. Джерелами надходжень грошових коштів є надходження коштів у результаті операційної діяльності. Цей показник складається з прибутку від операційної діяльності до зміни в чистих оборотних активах в розмірі 23 081 тис.грн., збільшений на суму поточних зобов'язань в розмірі 129 664 тис.грн. та надходження коштів в результаті надзвичайних подій - 339 тис.грн. При цьому, спостерігається зменшення прибутку від операційної діяльності у порівнянні з 2008 роком на 1 617 тис.грн.

Напрями видатків грошових коштів ДІУ в 2009 році:

- " надання кредитів рефінансування строком до одного року та здійснення викупу довгострокової заборгованості за договорами уступки права вимоги іпотечних кредитів;
- " сплачений податок на прибуток протягом 2008 року склав 5 589 тис.грн., інші видатки операційної діяльності;
- " видатки для придбання необоротних активів Установи у 2009 році зменшилися на 814 243 тис.грн. порівняно з попереднім 2008 роком
- " за звітний період були здійснені витрати грошових коштів на сплату держдивідендів - 2661 тис.грн.

Керівник

Миргородський Віктор Валентинович

Головний бухгалтер

Колесник Галина Дмитрівна

Підприємство Державна іпотечна установа
Територія м.Київ, ПОДІЛЬСЬКИЙ
Орган державного управління
Вид економічної діяльності Надання кредитів
Одиниця виміру тис.грн.

Дата
за ЄДРПОУ
за КОАТУУ

за СПОДУ

за КВЕД

Контрольна сума

КОДИ
31.12.2009
33304730
8038500000
-
65.22.0

Звіт про власний капітал
 за 2009 рік

Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	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	200 000	0	0	57	2 221	27 139	0	0	229 417
Коригування:										
Зміна облікової політики	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	040	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	050	200 000	0	0	57	2 221	27 139	0	0	229 417
Переоцінка активів:										
Дооцінка основних засобів	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка основних засобів	070	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Дооцінка незавершеного будівництва	080	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка незавершеного будівництва	090	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Дооцінка нематеріальних активів	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка нематеріальних активів	110	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	130	0	0	0	0	0	17 742	0	0	17 742
Розподіл прибутку:										
Виплати власникам (дивіденди)	140	0	0	0	0	0	-2 661	0	0	-2 661

Спрямування прибутку до статутного капіталу	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	160	0	0	0	0	887	-887	0	0	0
	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників:										
Внески до капіталу	180	1 000 000	0	0	0	0	0	-1 000 000	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі:										
Списання невідшкодованих збитків	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Безкоштовно отримані активи	270	0	0	0	248	0	0	0	0	248
	280	0	0	0	0	0	-388	0	0	-388
Разом змін в капіталі	290	1 000 000	0	0	248	887	13 806	-1 000 000	0	14 941
Залишок на кінець року	300	1 200 000	0	0	305	3 108	40 945	-1 000 000	0	244 358

Примітки: Звіт про власний капітал Установи - це інформаційна база для аналізу змін у структурі капіталу, оцінки прогресивності його руху та виявлення резервів поліпшення використання власного капіталу Установи.

На початок року власний капітал Установи складав 229 417 тис.грн., в тому числі статутний капітал - 200 000,0 тис.грн. або 87,2 %, резервний капітал - 2 221 тис.грн., нерозподілений прибуток - 27 139 тис.грн.

Внаслідок руху капіталу у звітному періоді відбулися зміни у структурі власного капіталу Установи на кінець звітного 2009 року. Так, статутний капітал збільшився на 1 000 000 тис.грн. З урахуванням неоплаченого капіталу в розмірі 1 000 000 тис.грн. власний капітал на кінець звітного року збільшився на 14 941 тис.грн. та становить 244 358 тис.грн.

За рахунок отриманого в 2009 році чистого прибутку був створений резервний фонд на суму 887 тис.грн., зріс нерозподілений прибуток на 13 806 тис.грн., склавши на кінець 2009 року 40 945 тис.грн. Інший додатковий капітал у загальній сумі власного капіталу складає на кінець 2009 року незначну частку - 0,13%, або 305 тис. грн.

Керівник Миргородський Віктор Валентинович

Головний бухгалтер Колесник Галина Дмитрівна

Підприємство Державна іпотечна установа
Територія м.Київ, ПОДІЛЬСЬКИЙ
Орган державного управління
Галузь
Вид економічної діяльності Надання кредитів
Середньооблікова чисельність працюючих 69
Одиниця виміру тис.грн.

Дата
за ЄДРПОУ
за КОАТУУ
за СПОДУ
за КОПФГ
за КВЕД

КОДИ
01.01.2010
33304730
8038500000
-
31
65.22.0
Контрольна сума

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 за 2009 рік

I. Нематеріальні активи

Форма N 5

Код за ДКУД

1801008

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (пероціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (пероціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (пероцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права користування майном	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права на комерційні позначення	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права на об'єкти промислової власності	040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Авторське право та суміжні з ним права	050	46	12	0	0	0	0	0	9	0	0	0	46	21
	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші нематеріальні активи	070	2 916	244	73	0	0	30	30	317	0	0	0	2 959	531
Разом	080	2 962	256	73	0	0	30	30	326	0	0	0	3 005	552
Гудвіл	090	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

З рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності вартість оформлених у заставу нематеріальних активів
 вартість створених підприємством нематеріальних активів

(081)	0
(082)	0
(083)	0

3 рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань
 3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження
 права власності

(084)

0

(085)

0

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (пероцінена) вартість	знос		первісною (пероціненою) вартістю	зносу	первісна (пероцінена) вартість	знос			первісною (пероціненою) вартістю	зносу	первісна (пероцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (пероцінена) вартість	знос	первісна (пероцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвестиційна нерухомість	105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	557	36	156	0	0	399	15	38	0	0	0	314	59	0	0	0	0
Машини та обладнання	130	1 124	253	399	0	0	0	0	191	0	0	0	1 523	444	0	0	0	0
Транспортні засоби	140	1 498	314	0	0	0	0	0	187	0	0	0	1 498	501	0	0	0	0
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	6	5	0	0	0	0	0	1	0	0	0	6	6	0	0	0	0
Тварини	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Багаторічні насадження	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші основні засоби	180	20	20	10	0	0	0	0	10	0	0	0	30	30	0	0	0	0
Бібліотечні фонди	190	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	2	2	0	0	0	0
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	224	224	43	0	0	0	0	43	0	0	0	267	267	0	0	0	0
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Природні ресурси	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвентарна тара	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Предмети прокату	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні матеріальні активи	250	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	0	0	0	0
Разом	260	3 437	860	610	0	0	399	15	472	0	0	0	3 648	1 317	0	0	0	0

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності	(261)	0
вартість оформлених у заставу основних засобів	(262)	0
залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	(263)	0
первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	309
основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(264.1)	0
первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(265)	0
залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(265.1)	350
З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	0
Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду	(267)	0
З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	8 058
Вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	0

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	0	0
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	209	60
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	45	0
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	70	0
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	0	0
Інші	330	0	0
Разом	340	324	60

Капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість

(341) 0

Фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(342) 0

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:	350	0	0	0
асоційовані підприємства				
дочірні підприємства	360	0	0	0
спільну діяльність	370	0	0	0
Б. Інші фінансові інвестиції в:	380	0	0	0
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств				
акції	390	0	0	0
облігації	400	0	0	0
інші	410	0	0	0
Разом (розд. А + розд. Б)	420	0	0	0

З рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

(421)

0

за собівартістю

за справедливою вартістю

(422) 0

за амортизованою вартістю

(423) 0

З рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені:

(424)

0

за собівартістю

за справедливою вартістю

(425) 0

за амортизованою собівартістю

(426) 0

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати	440	0	0
Операційна оренда активів			
Операційна курсова різниця	450	0	0
Реалізація інших оборотних активів	460	0	0
Штрафи, пені, неустойки	470	1 851	2
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	0	0
Інші операційні доходи і витрати	490	65 580	691
у тому числі:			
відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	0
непродуктивні витрати і втрати	492	X	0
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:	500	0	0
асоційовані підприємства			

дочірні підприємства	510	0	0
спільну діяльність	520	0	0
В. Інші фінансові доходи і витрати	530	0	X
Дивіденди			
Проценти	540	X	0
Фінансова оренда активів	550	0	0
Інші фінансові доходи і витрати	560	0	0
Г. Інші доходи та витрати	570	0	0
Реалізація фінансових інвестицій			
Доходи від об'єднання підприємств	580	0	0
Результат оцінки корисності	590	0	0
Неопераційна курсова різниця	600	0	0
Безоплатно одержані активи	610	14	X
Списання необоротних активів	620	X	0
Інші доходи і витрати	630	0	0

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)	(631)	0
Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами	(632)	0 %
3 рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості продукції основної діяльності	(633)	0

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	0
Поточний рахунок у банку	650	203 218
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	0
Грошові кошти в дорозі	670	0
Еквіваленти грошових коштів	680	0
Разом	690	203 218

3 рядка 070 графа 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено	(691)	0
---	-------	---

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано використану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	397	965	0	860	0	502	502
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	1 388	0	0	1 388	0	0	0
Забезпечення наступних	750	0	0	0	0	0	0	0

витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів								
	760	0	0	0	0	0	0	0
	770	0	0	0	0	0	0	0
Резерв сумнівних боргів	775	0	0	0	0	0	0	0
Разом	780	1 785	965	0	2 248	0	502	502

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації*	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	22	0	0
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	0	0	0
Паливо	820	53	0	0
Тара і тарні матеріали	830	0	0	0
Будівельні матеріали	840	0	0	0
Запасні частини	850	56	0	0
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	0	0	0
Поточні біологічні активи	870	0	0	0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	5	0	0
Незавершене виробництво	890	0	0	0
Готова продукція	900	0	0	0
Товари	910	1 278 618	0	0
Разом	920	1 278 754	0	0

* Визначається за п.28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси"

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:	(921)	0
реалізації		
відображених за чистою вартістю	(921)	0
переданих у переробку	(922)	0
оформлених в заставу	(923)	0
переданих на комісію	(924)	0
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)	(925)	0
Балансу запаси, призначені для продажу	(926)	0

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	760 748	0	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	191 152	0	0	0

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості	(951)	0
Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами	(952)	0

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	0

Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	0
Сума нестач і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	0

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	0
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	0
валова замовникам	1130	0
з авансів отриманих	1140	0
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	0
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	0

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	0
Відстрочені податкові активи:		
на початок звітного року	1220	0
на кінець звітного року	1225	0
Відстрочені податкові зобов'язання:		
на початок звітного року	1230	0
на кінець звітного року	1235	0
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	0
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	0
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	0
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	0
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	0
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	0
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	0

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	0
Використано за рік - усього	1310	0
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	0
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	0
з них машини та обладнання	1313	0
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	0
погашення отриманих на капітальні	1315	0

інвестиції позик		
	1316	0
	1317	0

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю				
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи - усього	1410	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в тому числі:																
робоча худоба	1411	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
продуктивна худоба	1412	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
багаторічні насадження	1413	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1414	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
інші довгострокові біологічні активи	1415	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Поточні біологічні активи - усього	1420	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
в тому числі:																
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
	1423	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
інші поточні біологічні активи	1424	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
Разом	1430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

З рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(1431) 0

З рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(1432) 0

З рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

(1433) 0

XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні	1500	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0

активи рослинництва - усього										
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
з них:	1511	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
пшениця										
соя	1512	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
соняшник	1513	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
ріпак	1514	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
цукрові буряки (фабричні)	1515	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
картопля	1516	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
інша продукція рослинництва	1518	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
у тому числі:										
приріст живої маси - усього	1530	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
з нього:	1531	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
великої рогатої худоби										
свиней	1532	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
молоко	1533	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
вовна	1534	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
яйця	1535	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
інша продукція тваринництва	1536	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
продукція рибництва	1538	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
	1539	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0

Керівник

Миргородський Віктор Валентинович

Головний бухгалтер

Колесник Галина Дмитрівна