

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

ТОВ «АФ «АКТИВ-АУДИТ»
щодо аудиту річної фінансової звітності

Державної іпотечної установи

станом на кінець дня 31 грудня 2021 року

Цей Звіт незалежного аудитора адресується:

- керівництву Державної іпотечної установи;
- Національному банку України;
- Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку;
- всім іншим можливим користувачам річної фінансової звітності Державної іпотечної установи.

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Державної іпотечної установи (надалі - Установа), що складається зі Звіту про фінансовий станом на 31 грудня 2021 року, Звіту про прибутки та збитки та інший сукупний дохід, Звіту про зміни у власному капіталі та Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Установи на 31 грудня 2021 року та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

За результатами проведеного аудиту ми зазначаємо:

У Звіті про фінансовий стан за статтею «Кредити» Установою станом на звітну дату відображена заборгованість АТ «ДЕЛЬТА БАНК» в розмірі 1 965 032 тис. грн., за якою сформований 100% резерв під знецінення. Зазначена заборгованість відображена Установою з врахуванням здійсненого взаємозаліку зустрічних вимог між АТ «ДЕЛЬТА БАНК» та Установою за залишками грошових коштів, розміщеними Установою в АТ «ДЕЛЬТА БАНК», та випущеними Установою борговими цінними паперами, утримувачем яких є АТ «ДЕЛЬТА БАНК». Водночас на сьогодні тривають судові спори щодо визнання за Установою юридичного права на таке згортання. Інформація щодо зазначеного розкрита в примітці 3.2 «Істотні облікові судження, оціночні значення та припущення» до річного фінансового звіту. Враховуючи невизначеності щодо ймовірності результатів розгляду судових позовів, ми не змогли визначити вплив зазначеного питання на фінансовий стан Установи станом на 31.12.2021.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Установи згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Річна фінансова звітність була складена на основі припущення, що Установа здатна продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Ми звертаємо увагу:

- на примітку 3.2 до фінансової звітності, в якій розкривається інформація, що існує суттєва невизначеність, пов'язана із непередбачуваним наразі впливом військових дій на території України, що триває;
- на Звіт про фінансовий стан станом на 31.12.2021, Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід за 2021 рік та примітку 21, в яких розкрито інформацію про накопичені збитки минулих та поточного років, в результаті чого чисті активи Установи на звітну дату мають від'ємне значення та складають (2 691 285 тис. грн.).

Зазначене свідчить, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під сумнів здатність Установи продовжувати свою діяльність на безперервній основі, і, отже, вона не зможе реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності. Інформація стосовно цього питання належно розкрита у фінансовій звітності.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Додатково до питань, які описані у розділах «Основа для думки із застереженням» та «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності» ми визначили, що ключовими питанням аудиту, інформацію про які слід відобразити в нашому звіті, є:

- судження та оцінки щодо кредитів та розміру очікуваних кредитних збитків;
- судження та оцінки щодо випущених боргових цінних паперів.

Судження та оцінки щодо кредитів та розміру очікуваних кредитних збитків

Ми визначили цю область ключовим питанням аудиту, оскільки оцінка суми резерву під знецінення кредитів була ключовою областю професійних суджень керівництва Установи. Станом на звітну дату кредити складають 97,2% від загальних активів Установи та мають значний вплив на її фінансовий стан, грошові потоки та результати діяльності.

При оцінці очікуваних кредитних ризиків клієнтів керівництво Установи робить суттєві судження щодо фінансового стану позичальників, обсягу очікуваних майбутніх грошових потоків за кредитами, рівня ймовірності дефолту. Відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» суб'єкт господарювання при оцінці очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом має розглянути всю обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, доступну без надмірних витрат або зусиль, що є доречною для оцінювання очікуваних кредитних збитків, зокрема внутрішні дані про досвід кредитних збитків, внутрішні рейтинги, досвід кредитних збитків інших суб'єктів господарювання, а також зовнішні рейтинги, звіти та статистику. Ті суб'єкти господарювання, які не мають джерел власних даних суб'єкта господарювання або мають їх у недостатньому обсязі, мають право використовувати досвід аналогічної групи в роботі з зіставними фінансовими інструментами (або групами фінансових інструментів).

Протягом звітного періоду та станом на звітну дату при визначенні розміру необхідних резервів під очікувані кредитні збитків за фінансовими інструментами Установою не використовувалися внутрішні дані про досвід власних кредитних збитків, а керівництвом було прийнято рішення про застосування при розрахунку резервів під знецінення активів коефіцієнти ймовірності дефолту (PD) та коефіцієнтів втрати в разі дефолту (LGD), які були визначені на основі значень відповідних показників, передбачених нормативно-правовими актами Національного банку України, та затверджені у внутрішньому порядку Установи. На думку керівництва Установи зазначений підхід є найбільш прийнятним з огляду на специфіку діяльності та поточні економічні умови.

Наші аудиторські процедури зокрема включали:

- розгляд та оцінку методології знецінення, та перевірку доречності та точності застосованих Установою вхідних даних при розрахунку резервів;
- оцінку та перевірку ключових припущень, прийнятих управлінським персоналом при оцінках суттєвого збільшення кредитного ризику, ймовірності настання дефолту, втрат в разі дефолту та оцінці очікуваних кредитних збитків за кредитами;
- незалежну оцінку розміру створених резервів під знецінення кредитів на основі перегляду інформації, що міститься в кредитних справах, включаючи оцінку фінансового стану позичальників, своєчасність сплати заборгованості, аналіз прогнозів майбутніх грошових потоків тощо.

Інформація щодо кредитів та розміру їх знецінення наведена в примітках 6, 13, 14 до річної фінансової звітності. Інформація щодо суттєвих облікових оцінок, застосованих при визначенні балансової вартості кредитів, очікуваних кредитних збитків за ними наведена у примітці 3.3 до річної фінансової звітності.

Ми визначили цю область ключовим питанням аудиту, оскільки на звітну дату випущені боргові цінні папери, що оцінюються за амортизованою собівартістю, складають 60,9% від загальних зобов'язань Установи та мають суттєвий вплив на її фінансовий стан, грошові потоки та результати діяльності.

Наші аудиторські процедури зокрема включали отримання розуміння процесу оцінки балансової вартості цінних паперів, джерел вхідних даних та обґрунтованості припущень управлінського персоналу. Ми здійснили аналіз суджень та припущень керівництва Установи, що були використані в процесі визначення балансової вартості цінних паперів, включаючи умови їх випуску, ринковість ефективної процентної ставки та коректність її розрахунку.

Інформація щодо випущених боргових цінних паперів розкрита в примітках 18, 20 до річної фінансової звітності. Інформація щодо суттєвих облікових оцінок наведена у примітці 3.3 до річної фінансової звітності.

Пояснювальний параграф – Основа обліку

Не модифікуючи нашу думку з цього питання ми звертаємо увагу на основу обліку, відповідно до якої була складена річна фінансова звітність.

За основу облікової політики, методів оцінки активів та зобов'язань та принципів ведення бухгалтерського обліку, застосовану при складанні фінансового звіту, прийняті вимоги Міжнародних стандартів фінансової звітності та припущення, що Установа здатна продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Водночас, як зазначається у примітці 3.2, у звітному 2021 році прийнято рішення реорганізувати Державну іпотечну установу шляхом її приєднання до ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія». При цьому ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» є правонаступником майна, прав та обов'язків Державної іпотечної установи. Договори, укладені Державною іпотечною установою, продовжують свою дію на тих самих умовах, на яких вони були укладені, після заміни сторони договору на ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія».

Інші питання

Фінансова звітність Установи за рік, що закінчився 31.12.2020, була перевірена іншим аудитором, який висловив немодифіковану думку щодо цієї звітності 16.04.2021.

Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається:

- з інформації, яка міститься у Звіті про діяльність Державної іпотечної установи за 2021 рік (надалі – Звіт про діяльність), але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї, який ми отримали до дати цього звіту незалежного аудитора;
- з іншої інформації, що включається до Річної інформації емітента цінних паперів, яку ми очікуємо отримати після дати цього звіту незалежного аудитора;
- з інформації, яка міститься у Звітних даних Установи за 2021 рік.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту, включаючи факти неузгодженості фінансової інформації у Звіті про діяльність та/або Звітних даних з фінансовою звітністю та/або з іншою інформацією, отриманою нами під час аудиту.

Звіт з надання впевненості щодо Звітних даних Установи від 25 липня 2023 року надається окремо.

Відповідно до вимог ст. 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» повідомляємо наступне.

Ми перевірили інформацію, викладену у розділі «Звіт про корпоративне управління» Звіту про діяльність, щодо:

- дотримання Установою положень кодексу корпоративного управління,
- проведених протягом звітного періоду загальних зборів акціонерів Товариства та прийнятих на зборах рішень,
- персонального складу Наглядової ради, Правління, Комісії з реорганізації, комітетів Правління, Комісії з реорганізації (в період дії їх повноважень), проведених засідань та прийнятих на них рішень,

та зазначаємо:

- Установою не розроблялися і не затверджувалися принципи чи кодекс корпоративного управління;
- Звіт про корпоративне управління не містить інформації щодо загальних зборів акціонерів, оскільки єдиним засновником та власником Установи є держава в особі Кабінету Міністрів України. Протягом звітного 2021 року діяльність Установи регламентувалася розпорядчими документами Кабінету Міністрів України, Міністерства фінансів України, Міністерства економіки України;
- ми не встановили суттєвих невідповідностей з інформацією, викладеною Установою у Звіті про корпоративне управління з іншою інформацією або нашими знаннями, отриманими під час аудиту.

Ми розглянули питання, що містяться в розділі «Звіт про корпоративне управління» Звіту про діяльність, стосовно:

- основних характеристик системи внутрішнього контролю і управління ризиками Установи;
- переліку власників істотної участі (в тому числі осіб, що здійснюють контроль за фінансовою установою), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміну їх складу за рік;
- порядку призначення та звільнення посадових осіб Установи;
- повноважень посадових осіб Установи.

та висловлюємо свою думку, що зазначена інформація розкрита управлінським персоналом з дотриманням вимог чинного законодавства, зокрема Законів України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» та «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», узгоджена з іншими частинами річного звіту та не суперечить інформації, отриманій нами під час аудиту фінансової звітності Установи.

Коли ми ознайомимося з Річною інформацією емітента цінних паперів, якщо ми дійдемо висновку, що вона містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Міжнародних стандартів фінансової звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Установи продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Установу чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями (Комісія з реорганізації), несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Установи.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Установи продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо

існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Установу припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тих, кого наділено найвищими повноваженнями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту.

Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Відповідно до п. 4 ст. 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» надаємо наступну інформацію.

Найменування органу, який призначив суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту, дата призначення суб'єкта аудиторської діяльності та загальна тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень для надання послуг з обов'язкового аудиту

Ми були призначені на проведення обов'язкового аудиту діяльності Державної іпотечної установи за 2021 рік рішенням Комісії з реорганізації Установи від 29.05.2023 (протокол №6).

Загальна тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень для надання послуг з обов'язкового аудиту – 1 рік.

Опис та оцінка найбільш значущих ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, у тому числі внаслідок шахрайства. Опис заходів, вжитих аудитором для врегулювання таких ризиків. Результативність аудиту в частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством

Під час аудиту фінансової звітності, за результатами якого складено цей Звіт незалежного аудитора, ми виконали аудиторські процедури з оцінки ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, що перевірялася, зокрема внаслідок шахрайства, що включають ризик завищення у фінансовій звітності вартості кредитів (примітки 3.3, 13, 14

до фінансової звітності), повноти та достовірності визнання резервів (примітки 3.3, 6 до фінансової звітності), процентних доходів та витрат (примітки 3.3, 4, 5 до фінансової звітності), податкових зобов'язань (примітки 3.3, 10 до фінансової звітності) та повноти відображення зобов'язань за випущеними борговими цінними паперами (примітки 3.3, 18, 20) Установи через необґрунтоване застосування управлінським персоналом облікових оцінок.

Цілями нашого аудиту стосовно шахрайства є: ідентифікувати та оцінювати ризики суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства; отримувати достатні належні аудиторські докази щодо оцінених ризиків суттєвих викривлень, спричинених шахрайством, шляхом розробки та впровадження відповідних заходів; а також належним чином реагувати на шахрайство або підозри на шахрайство, виявлені під час аудиту.

Наші процедури щодо врегулювання значущих ризиків зокрема включали отримання розуміння правової та нормативної бази, що регулюють діяльність Установи та мають прямий вплив на складання фінансової звітності, перегляд ключових політик управлінського персоналу, перегляд кореспонденції Установи з регуляторними та контролюючими органами, здійснення відповідних запитів до управлінського персоналу Установи, ознайомлення з протоколами засідань Наглядової ради, Правління, Комісії з реорганізації (в період дії їх повноважень) комітетів Правління, Комісії з реорганізації (в період дії їх повноважень) здійснення запитів до керівників юридичного підрозділу щодо існуючих та потенційних судових позовів та претензій, підрозділів ризиків, безпеки, внутрішнього аудиту, відповідальній особі за проведення фінансового моніторингу тощо.

Крім того, у відповідь на ідентифіковані ризики суттєвого викривлення ми:

- розглянули питання щодо вибору та обґрунтованості застосування управлінським персоналом облікової політики та облікових оцінок, в тому числі ключові судження та припущення, що лежать в основі визначення очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, оцінки юридичних ризиків щодо існування ймовірності втрати Установою активів, визначення балансової вартості капіталу в дооцінках;
- розглянули ефективність ключових контролів Установи щодо процесів визначення справедливої/балансової вартості активів;
- вибірково здійснили тестування по суті статей, що визначені нами як такі, що схильні до ризиків суттєвого викривлення внаслідок помилки або шахрайства.

Основну відповідальність за запобігання і виявлення випадків шахрайства несуть ті, кого наділено найвищими повноваженнями, і управлінський персонал Установи.

За результатами проведених процедур ми не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність Установи містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства чи помилок, крім обставин, зазначених у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту.

Ми надаємо наступні твердження

Ми підтверджуємо, що думка аудитора, викладена в цьому Звіті незалежного аудитора, узгоджена з нашим додатковим звітом, наданим Комісії з реорганізації та Тендерному комітету Установи.

Ми не надавали Установі неаудиторські послуги, визначені статтею 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність». Ми не надавали Установі жодних інших послуг, крім послуг з обов'язкового аудиту, результатом яких є цей звіт незалежного аудитора. ТОВ «АФ «АКТИВ-АУДИТ» не надавало жодних послуг будь-яким контрольованим Установою суб'єктам господарювання.

ТОВ «АФ «АКТИВ-АУДИТ», включаючи ключового партнера з аудиту, були незалежними по відношенню до Державної іпотечної установи під час проведення аудиту.

Обсяг аудиту та властиві для аудиту обмеження

Інформація щодо обсягу нашого аудиту та властивих для аудиту обмежень розкрита у параграфі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності».

Обсяг аудиторської перевірки визначається нами таким чином, щоб забезпечити отримання нами достатніх і відповідних аудиторських доказів щодо:

- суттєвих господарських операцій Установи;
- інших операцій, які, незалежно від їх обсягу, характеризуються істотним ступенем аудиторського ризику через сприйнятливість до шахрайства або з інших причин;
- доцільності припущення щодо безперервності діяльності Установи, що використано при складанні фінансової звітності.

Характер і обсяг аудиторської роботи, яку ми виконуємо, безпосередньо пов'язані з результатом проведених нами оцінок ризику. Через невід'ємні обмеження аудиту існує неминучий ризик того, що деякі суттєві викривлення фінансової звітності можуть бути невиявленими, навіть якщо аудит належно спланований та виконується відповідно до МСА.

Відповідно до Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №555 від 22.07.2021, наводимо наступну інформацію.

Вступний параграф

Повне найменування юридичної особи - Державна іпотечна установа.

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності відповідно до встановлених нормативно-правових вимог – на підставі п.9 ч.2 ст. 9 Закону України №755-IV від 15.05.2023 у державних установах кінцевий бенефіціарний власник відсутній.

Єдиним засновником та власником Установи є держава Україна в особі Кабінету Міністрів України.

На нашу думку, станом на дату аудиту Установою в повному обсязі розкрита інформація про структуру власності відповідно до встановлених нормативно-правових вимог, зокрема Положення про форму та зміст структури власності, затвердженого наказом Міністерства фінансів України №163 від 19.03.2021, та Положення про вимоги до структури власності надавачів фінансових послуг, затвердженого постановою Правління Національного банку України №30 від 14.04.2021.

Структура власності Державної іпотечної установи опублікована на офіційному вебсайті Установи за посиланням <https://ipoteka.gov.ua/about/>.

Установа не має дочірніх підприємств.

Установа не є контролером/учасником небанківської фінансової групи.

Відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» Державна іпотечна установа є підприємством, що становить суспільний інтерес.

Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку не встановлюються пруденційні показники для Установи.

Інформація стосовно:

1) даних щодо перевірки інформації, зазначеної у пунктах 1 - 4 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»;

2) думки аудитора щодо інформації, зазначеної у пунктах 5 - 9 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»,

яка міститься у Звіті про діяльність Державної іпотечної установи за 2021 рік (включаючи Звіт про корпоративне управління), зазначена в параграфі «Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї» цього Звіту.

Відповідно до діючого Статуту в Установи не створювалася *ревізійна комісія (ревізор)*.

Відомості про суб'єкта аудиторської діяльності

Повне найменування – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АКТИВ-АУДИТ»

Ідентифікаційний код юридичної особи – 30785437

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділи «Суб'єкти аудиторської діяльності», «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності», «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» - 2315

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності - <https://active-audit.com.ua>

Дата та номер договору на проведення аудиту - Договір №1138 про надання послуг з проведення аудиторської перевірки від 30.05.2023.

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту – аудит здійснювався з 30.05.2023 по 25.07.2023.

При проведенні аудиту фінансової звітності за 2021 рік були розглянуті ті політики та процедури у системах бухгалтерського обліку, внутрішнього контролю та управління ризиками, які стосуються тверджень у фінансових звітах.

Додаток:

- Річна фінансова звітність Установи за рік, що закінчився 31.12.2021;
- Звіт про діяльність Установи за 2021 рік.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є Потопальська Олена Володимирівна.

Підписано від імені аудиторської фірми ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АКТИВ-АУДИТ»

Директор

номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») - 100062

Партнер із завдання з аудиту

номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») - 100068



Володимир МНІЩЕНКО

Олена ПОТОПАЛЬСЬКА

Місцезнаходження: м. Київ, вул. Генерала Наумова, 23-б
Фактичне місце розташування: м. Київ, вул. М. Грінченка, 4

25 липня 2023 року