

УТВЕРЖДЕН  
Решением № 03-16/07/2024 Единственного акционера  
АО «Специализированный застройщик  
«Ипотечная корпорация Республики Бурятия»  
« 08 » мая 2024 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН  
Протокол № 3 Совета директоров  
АО «Специализированный застройщик  
«Ипотечная корпорация Республики Бурятия»  
« 07 » мая 2024 г.

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества  
«Специализированный застройщик  
«Ипотечная корпорация Республики Бурятия»  
**за 2023 год**

Генеральный директор \_\_\_\_\_



М.А. Башитова



**Оглавление:**

|     |   |                   |
|-----|---|-------------------|
| 1.  | <i>Сведения об акционерном обществе</i>   | <i>Стр.4-5</i>    |
| 1.1 | <i>Общие сведения</i>   | <i>Стр.4</i>      |
| 1.2 | <i>Основной вид деятельности</i>  | <i>Стр.4</i>      |
| 1.3 | <i>Размер, структура и сведения об акционерном капитале и об акциях</i>   | <i>Стр.4-5</i>    |
| 1.4 | <i>Сведения о реестродержателе</i>  | <i>Стр.5</i>      |
| 1.5 | <i>Сведения об аудиторе</i>   | <i>Стр.5</i>      |
| 2.  | <i>Сведения о решениях Единственного акционера общества</i>   | <i>Стр.5-6</i>    |
| 2.1 | <i>Годовое общее собрание акционеров</i>  | <i>Стр.5</i>      |
| 2.2 | <i>Решения по внеочередным общим собраниям акционеров</i>   | <i>Стр.5</i>      |
| 3.  | <i>Сведения о Совете директоров акционерного общества.</i>  | <i>Стр.6-14</i>   |
| 3.1 | <i>Состав Совета директоров</i>   | <i>Стр.6</i>      |
| 3.2 | <i>Сделки с акциями общества, совершенные членами Совета директоров в течение отчетного года</i>  | <i>Стр.9</i>      |
| 3.3 | <i>Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсации расходов, выплаченных членам Совета директоров общества в течение 2023года</i>       | <i>Стр.9</i>      |
| 3.4 | <i>Информация о проведении заседаний Совета директоров в отчетном году.</i>   | <i>Стр.9-14</i>   |
| 4.  | <i>Сведения о Ревизионной комиссии Общества.</i>  | <i>Стр.15</i>     |
| 5.  | <i>Исполнительные органы Общества</i>   | <i>Стр.15-16</i>  |
| 5.1 | <i>Единоличный исполнительный орган акционерного общества</i>   | <i>Стр.15</i>     |
| 5.2 | <i>Коллегиальный исполнительный орган акционерного общества</i>   | <i>Стр. 16</i>    |
| 5.3 | <i>Сделки с акциями общества, совершаемые членами исполнительных органов в отчетном году</i>  | <i>Стр.16</i>     |
| 5.4 | <i>Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсации расходов, выплаченных членам исполнительных органов Общества в течение 2021 года</i> | <i>Стр.16</i>     |
| 6.  | <i>Положение Общества в отрасли</i>   | <i>Стр. 17-18</i> |
| 7.  | <i>Основные направления развития акционерного общества</i>  | <i>Стр. 19-22</i> |
| 7.1 | <i>Отчет совета директоров по приоритетным направлениям деятельности</i>  | <i>Стр.19</i>     |
| 7.2 | <i>Информация по стратегии развития общества</i>  | <i>Стр.20</i>     |
| 7.3 | <i>Информация о долгосрочной программе развития общества</i>  | <i>Стр.21</i>     |
| 7.4 | <i>Информация об изменениях в стратегии развития общества по сравнению с предыдущим годом (в случае наличия)</i>  | <i>Стр.21</i>     |

|      |  |                  |
|------|--|------------------|
| 7.5  | <i>Информация об иных программах (в том числе об инвестиционных и инновационных программах) в рамках реализации стратегии развития общества и долгосрочной программы развития общества</i> | <i>Стр.21</i>    |
| 7.6  | <i>Информация о непрофильных активах акционерного общества</i>   | <i>Стр.21</i>    |
| 7.7  | <i>Информация о наличии в обществе системы ключевых показателей эффективности</i>  | <i>Стр.21-22</i> |
| 8.   | <i>Структура Общества</i>  | <i>Стр.22</i>    |
| 9.   | <i>Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение за 2023 год.</i>   | <i>Стр.23</i>    |
| 9.1. | <i>Ключевые финансовые показатели деятельности общества. Состояние чистых активов общества</i>   | <i>Стр.23</i>    |
| 10.  | <i>Информация о совершенных обществом в отчетном году крупных сделках</i>  | <i>Стр. 23</i>   |
| 11.  | <i>Информация о совершенных обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность</i>   | <i>Стр.-24</i>   |
| 12.  | <i>Информация о распределении прибыли общества</i>   | <i>Стр.25-26</i> |
| 12.1 | <i>Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества</i>   | <i>Стр.25</i>    |
| 12.2 | <i>Информация о распределении прибыли общества, полученной в отчетном году</i>   | <i>Стр.25</i>    |
| 12.3 | <i>Информация о распределении прибыли общества, полученной в предыдущем отчетном году</i>  | <i>Стр.26</i>    |
| 13.  | <i>Государственная поддержка</i>   | <i>Стр. 26</i>   |
| 14.  | <i>Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества</i>  | <i>Стр.27-30</i> |
| 15.  | <i>Поручения и указания Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации, поручения Главы Республики Бурятия и Правительства Республики Бурятия.</i>          | <i>Стр.31</i>    |
| 16.  | <i>Информация об объеме используемых обществом энергоресурсов в отчетном году</i>  | <i>Стр.31</i>    |
| 17.  | <i>Информация о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения</i>  | <i>Стр. 31</i>   |
| 18.  | <i>Закупочная деятельность</i>   | <i>Стр. 32</i>   |
| 19   | <i>Дополнительная информация для акционеров</i>  | <i>Стр.33</i>    |

# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

## 1.1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» (с 08.02.2021 г.)

Ранее: Акционерное общество «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»

Сокращенное фирменное наименование: АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ»

Субъект Российской Федерации, на территории которого зарегистрировано общество: Республика Бурятия

Место нахождения: 670000, г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д. 35

Адрес юридического лица: 670000, г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д. 35

Контактный телефон: (3012) 222 257, (3012) 222 232

Адрес электронной почты: - ipoteka@ipotekarb.ru.

Общество зарегистрировано 19.12.2002г., ОГРН 1020300987420, свидетельство о государственной регистрации серия 03 № 000826945 дата выдачи 19.12.2002г.

Информация о включении в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ: *не включено*

Штатная численность работников, 36 чел.

## 1.2. Основной вид деятельности

Основным видом деятельности общества является:

Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества (ОКВЭД 64.92.3).

Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

За 2023 год изменение/расширение видов деятельности не производилось.

## 1.3. Размер, структура и сведения об акционерном капитале и об акциях

Уставный капитал Общества составляет : 329 271 800 (триста двадцать девять миллионов двести семьдесят одна тысяча восемьсот) рублей.

Уставный капитал Общества разделен на 3 292 718 (Три миллиона двести девяносто две тысячи семьсот восемнадцать) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций: (код эмитента) – 22066-F.

Дата государственной регистрации выпуска обыкновенных акций: 23.01.2003г.

Государственный регистрационный номер последнего дополнительного выпуска обыкновенных акций: 1-01-22066-F-008D

Дата государственной регистрации последнего дополнительного выпуска обыкновенных акций: 01.08.2023г. (срок завершения эмиссии дополнительного выпуска обыкновенных акций – 31 октября 2023г.)

Эмиссия дополнительного выпуска акций: завершена

Информация о Российской Федерации как акционере Общества по состоянию на конец отчетного периода:

Доля участия Российской Федерации в уставном капитале эмитента, нет:

Доля принадлежащих Российской Федерации обыкновенных акций эмитента, 0 %:

Доля принадлежащих Российской Федерации привилегированных акций эмитента, 0%:

Доля участия Республики Бурятия в уставном капитале эмитента, 100%:

Доля принадлежащих Республике Бурятия обыкновенных акций эмитента, 100 %:

Доля принадлежащих Республике Бурятия привилегированных акций эмитента, нет.

Акционеры, владеющие более 2 % уставного капитала Общества, по состоянию на 31.12.2023г. – нет.

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, 0 %:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, 0 %:

Доля принадлежащих лицу привилегированных акций эмитента, нет.

Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении обществом («золотой акции»): *не имеется.*

#### **1.4. Сведения о реестродержателе**

Полное наименование реестродержателя Общества: Акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр» (АО «МРЦ»), Бурятский Фондовый Дом

Адрес (адреса) реестродержателя Общества: 670031, г. Улан-Удэ, ул. Солнечная, 7 «А», к.500

Контактные телефоны реестродержателя: тел. (3012) 23-02-72.

Сведения о лицензии, выданной реестродержателю: Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг от 24.12.2002г. № 045-13995-000001(бессрочно).

#### **1.5. Сведения об аудиторе**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Триада Аудит» (ОГРН -1020300965420)

Адрес: 670000, г. Улан-Удэ, ул. Ермаковская, 7, корпус 8, оф.78

Полное наименование и адрес саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор общества: Саморегулируемая организация (СРО) аудиторов «Российский союз аудиторов» (ОРНЗ 10203001648), тел. 8 495 694 0156, место нахождение: 107031, г. Москва, Петровский переулок, д.8, стр.2.

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка:

Проведена проверка: Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год.

## **2. СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ЕДИНСТВЕННОГО АКЦИОНЕРА ОБЩЕСТВА.**

Учредителем и Единственным акционером Общества, в соответствии с п. 1.2 Устава (в редакции 22.02.2023 г.), является Республика Бурятия. От имени Республики Бурятия права акционера реализует Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия.

### **2.1 Годовое общее собрание акционеров.**

В отчетном году единственным акционером по итогам деятельности Общества за 2022 год принято Решение № 03-16/13/2023 от 13.06.2023г.

Решение принято по следующим вопросам:

- Утвердить Годовой отчет о деятельности, годовую бухгалтерскую отчетность Общества за 2022 год, заключение Ревизионной комиссии по итогам проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2022 год.

- Утвердить Совет директоров в количестве 5 человек.

- Утвердить Ревизионную комиссию в количестве 3 человек.

- Утвердить распределение чистой прибыли Общества за 2022 год.

- Утвердить аудитором Общества- ООО Аудиторская фирма «Триада-аудит».

- Увеличить уставный капитал Общества до размера 329 271 800 руб. (на 34 121 500 руб.) путем размещения дополнительных обыкновенных акций.

### **2.2. Решения по внеочередным общим собраниям акционеров**

В отчетном году принято 4 (четыре) внеочередных Решений, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров:

1) Решение единственного акционера от 22.02.2023г. №03-16/04/2023:

Утвердить Устав Общества в новой редакции.

2) Решение единственного акционера от 14.04.2023г. №03-16/09/2023:

«в соответствии со ст. 48 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» принимает решение:

- Утвердить Совет директоров в количестве 5 человек в следующем составе.

- Отообразить в Уставе Общества сведения о размере уставного капитала, увеличенного на сумму номинальной стоимости размещенных дополнительных акций (ГРН 1-01-22066-N-007D) и сведения об оставшемся по итогам размещения ценных бумаг количестве ранее объявленных акций.

- Внести изменения в п.3.1. Устава Общества:

«3.1. Уставный капитал Общества составляет 295 150 300 рублей. Уставный капитал Общества состоит из 2 951 503 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости обыкновенных акций Общества, приобретенных акционерами (размещенные акции), и определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов.

Количество объявленных акций составляет 2 000 000 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. каждая. Права, предоставляемые этими акциями, аналогичны правам, предоставляемым обыкновенными акциями, размещенными ранее».

3) Решение единственного акционера от 04.08.2023г. №03-16/15/2023:

«Предоставить согласие на внесение изменений в действующие условия Договора об открытии НКЛ №180B00CAWMF от 29.11.2022, заключенным между Обществом и Бурятским ГОСБ №8601 ПАО Сбербанк на следующих условиях»

4) Решение единственного акционера от 25.10.2023г. №03-16/15/2023:

«в соответствии со ст. 48 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» принимает решение:

- по результатам размещения акций Общества на основании решения от 13.06.2023 №03-16/13/2023 отразить в Уставе Общества сведения о размере уставного капитала, увеличенного на сумму номинальной стоимости размещенных дополнительных акций (ГРН 1-01-22066-N-008D) и сведения об оставшемся по итогам размещения ценных бумаг количестве ранее объявленных акций.

- Внести изменения в п.3.1. Устава Общества:

«3.1. Уставный капитал Общества составляет 329 271 800 рублей. Уставный капитал Общества состоит из 3 292 718 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости обыкновенных акций Общества, приобретенных акционерами (размещенные акции), и определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов.

Количество объявленных акций составляет 1 658 785 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. каждая».

### **3. СВЕДЕНИЯ О СОВЕТЕ ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА**

#### **3.1. Состав совета директоров**

В соответствии с п. 15.13 Устава общества, количественный состав Совета директоров общества определяется Единственным акционером Общества.

Положение о Совете директоров АО «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» утверждено в новой редакции от 06.07.2018г. Решением единственного акционера № 03-04/09/2018.

Специализированные комитеты при совете директоров не создавались.

По состоянию на 31.12.2023 г. действовал в соответствии с Решением единственного акционера от 13.06.2023г. № 03-16/13/2023 следующий состав Совета директоров:

***Луковников Евгений Валентинович – Председатель совета директоров***

Год рождения: *1963 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Ленинградское высшее ордена Ленина Краснознаменное училище железнодорожных войск и военных сообщений*

Год окончания: *1988г.*

Квалификация по диплому: *инженер-строитель*

Сфера деятельности: *государственная служба*

Период: *ноябрь 2017г. – по 15.01.2024г.*

Организация: *Правительство Республики Бурятия*

Должность по основному месту работы: *заместитель Председателя Правительства Республики Бурятия*

Доля участия в уставном капитале эмитента: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет.*

***Члены Совета директоров:***

***Маренич Александр Владимирович***

Год рождения: *1978 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Иркутский государственный технический университет*

Год окончания: *2001г.*

Квалификация по диплому: *архитектор*

Сфера деятельности: *государственная служба*

Период: *август 2021г. – по настоящее время*

Организация: *Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия*

Должность по основному месту работы: *заместитель министра строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия*

Доля участия в уставном капитале эмитента: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет.*

***Гатапов Михаил Алексеевич***

Год рождения: *1982 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *ФГОУ ВПО «Бурятская сельскохозяйственная академия им. В.Р.Филиппова», Бурятский государственный университет им. Доржо Банзарова»*

Год окончания: *2005 г., 2019г.*

Квалификация по диплому: *инженер землеустройства, юрист*

Сфера деятельности: *государственная служба.*

Период: *2012г. – по настоящее время*

Организация: *Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия*

Должность по основному месту работы: *первый заместитель министра имущественных и земельных отношений*

Доля участия в уставном капитале эмитента: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет.*

***Цырендоржиева Мэдэгма Данзановна***

Год рождения: *1967г.*



**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *ФГБОУ ВПО «Восточно-Сибирский государственный университет технологий и управления», Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова*

Год окончания: *1990г., 2017г.*

Квалификация по диплому: *геолог-гидрогеолог, экономика*

Сфера деятельности: *государственная служба*

Период: *апрель 2020г. – по настоящее время*

Организация: *Министерство экономики Республики Бурятия*

Должность по основному месту работы: *председатель Комитета финансового обеспечения и организационной работы Министерства экономики Республики Бурятия*

Доля участия в уставном капитале эмитента: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет.*

**Саликова Елена Сергеевна**

Год рождения: *1977 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Российский университет дружбы народов*

Год окончания: *2001г.*

Квалификация по диплому: *юрист*

Сфера деятельности: *государственная служба.*

Период: *2010г. – по настоящее время*

Организация: *Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия*

Должность по основному месту работы: *начальник отдела управления государственным имуществом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия*

Доля участия в уставном капитале эмитента: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет.*

До избрания Совета директоров, сформированного Решением единственного акционера от 13.06.2023г. № 03-16/13/2023, в период с 14.04.2023 по 13.06.2023 г.г. действовал следующий состав совета директоров, сформированный Решением единственного акционера №03-16/09/2023 от 14.04.2023, куда входили следующие лица:

Члены Совета директоров:

- Луковников Евгений Валентинович – Председатель совета директоров;
- Дорофеев Павел Александрович;
- Маренич Александр Владимирович;
- Цырендоржиева Мэдэгма Данзановна;
- Саликова Елена Сергеевна.

**Дорофеев Павел Александрович- член Совета директоров**

Год рождения: *1980 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Современный гуманитарный институт*

Год окончания: *2001 г.*

Квалификация по диплому: *юрист*

Сфера деятельности: *государственная служба.*

Период: *сентябрь 2008г. – июнь 2023г.*

Организация: *Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия*

Должность по основному месту работы: *заместитель министра- председатель Комитета учета и управления государственным имуществом*

Доля участия в уставном капитале эмитента: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет.*

В период с 29.06.2022 по 13.04.2023 г.г. действовал следующий состав совета директоров, сформированный Решением единственного акционера №03-16/05/2022 от 29.06.2022, куда вошли следующие лица:

Члены Совета директоров:

- Маренич Александр Владимирович – Председатель совета директоров;
- Дорофеев Павел Александрович;
- Цырендоржиева Мэдэгма Данзановна;
- Саликова Елена Сергеевна;
- Соктоева Сэсэгма Станиславовна.

**Соктоева Сэсэгма Станиславовна**

Год рождения: 1988г.

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *ФГБОУ ВПО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия им. В.Р. Филиппова»*

Год окончания: 2010г.

Квалификация по диплому: *инженер.*

Сфера деятельности: *государственная служба.*

Период: 2013г. – по октябрь 2023г.

Организация: *Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия*

Должность по основному месту работы: *главный специалист отдела архитектуры, градостроительного и территориального планирования Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия*

Доля участия в уставном капитале эмитента: *доли не имеет.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: *доли не имеет.*

### **3.2. Сделки с акциями общества, совершенные членами Совета директоров в течение отчетного года**

Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества членами всех вышеперечисленных составов Совета директоров не совершались.

### **3.3. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсаций расходов, выплаченных членам Совета директоров Общества в течение 2023 года**

Внутренний документ, устанавливающий критерии определения, размер и порядок выплат вознаграждений членам Совета директоров Общества, не принят.

Размер вознаграждения и компенсаций расходов членам совета директоров АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» (включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, а также иные виды вознаграждений, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года) в 2023 году не устанавливался, вознаграждение не выплачивалось, компенсации расходов не осуществлялись.

### **3.4. Информация о проведении заседаний совета директоров**

В отчетном периоде состоялось 9 (девять) заседаний Совета директоров:

- 1) *Протокол №1 от 20.01.2023г.:*

Вопросы повестки дня:

- Участие Общества в уставном капитале вновь созданного юридического лица.

Принятые решения:

- Решение об участии (учреждении) АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» с долей участия 99,9% в уставном капитале вновь создаваемого хозяйственного общества (ООО «ЭтноМир», размер уставного капитала 10 000 руб.).

2) *Протокол № 2 от 22.02.2023г.:*

Вопросы повестки дня:

- О внесении предложений единственному акционеру об утверждении Устава общества в новой редакции;  
- Об одобрении совершения Обществом сделок с заинтересованностью;  
- Об изменении размера должностного оклада руководителя и утверждении дополнительного соглашения к трудовому договору с ним.

Принятые решения:

- Внести на рассмотрение единственному акционеру Общества предложение проект Устава Общества в новой редакции для утверждения согласно Приложению;  
- Одобрить проекты договоров займа, являющегося сделкой с заинтересованностью по признакам, предусмотренным абз. 4 ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах»;  
- С 01.01.2023 г. определить размер должностного оклада Генерального директора Общества на уровне, определенном в расчете в соответствии с постановлением Правительства РБ от 12.09.2014 № 448.

3) *Протокол № 3 от 16.05.2023г.*

Вопросы повестки дня:

- Об избрании Председателя Совета директоров Общества;  
- Оценка выполнения Обществом ключевых показателей эффективности за 1 квартал 2023 года;  
- О внесении изменений в Положение о проведении закупок товаров, работ и услуг Общества.

Принятые решения:

- Избрать:  
- Председателем Совета директоров - Луковникова Евгения Валентиновича;  
- лицом, исполняющим функции Председателя Совета директоров, на случай его временного отсутствия – Маренича Александра Владимировича;  
- секретарем – Джигирей Наталью Владимировну.  
- По итогам 1 квартала 2023 года:  
- признать исполненными Обществом ключевые показатели эффективности на 85%;  
- утвердить Отчет исполнения ключевых показателей эффективности Общества;  
- принять для расчета премиальных выплат коэффициент равным «0,85».  
- Утвердить изменения в Положение о проведении закупок товаров, работ и услуг Общества согласно приложения.

4) *Протокол № 4 от 09.06.2023г.*

Вопросы повестки дня:

- Предварительное рассмотрение годовой отчетности Общества за 2022 год, заключения Ревизионной комиссии по итогам проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2022 год;  
- О внесении на рассмотрение единственного акционера Общества вопросов повестки дня по итогам деятельности за 2022 год;  
- О внесении от Совета директоров предложений единственному акционеру Общества по вопросам повестки дня по итогам 2022 года для рассмотрения;  
- Об утверждении Отчета об исполнении годового плана закупок АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» за 2022 год.  
- Об определении размера оплаты аудиторской организации Общества.

- О дополнительной оценке исполнения КПЭ Обществом за 1 квартал 2023 года.
- О необходимости разработки (актуализации) локальных актов по отчуждению непрофильных активов Общества.
- О внесении на рассмотрение единственного акционера предложения об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций.
- Об определении цены размещения дополнительных акций.
- Об определении цены (денежной оценки) имущества, предлагаемого к внесению Республикой Бурятия в качестве оплаты части акций дополнительного выпуска Общества.

#### Принятые решения:

- Предварительно утвердить годовую отчетность Общества за 2022 год, заключение Ревизионной комиссии по итогам проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2022 год;
- Внести на рассмотрение единственного акционера следующие вопросы повестки дня:
  - об утверждении годового отчета о деятельности, годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год;
  - об утверждении аудиторской организации;
  - об определении количественного состава Совета директоров и избрании членов Совета директоров;
  - об избрании членов Ревизионной комиссии;
  - о распределении прибыли, в том числе выплате дивидендов по результатам деятельности Общества за 2022 год.
- Внести единственному акционеру следующие предложения по поставленным вопросам повестки дня:
  - по первому вопросу – утвердить годовой отчет о деятельности, годовую бухгалтерскую отчетность.
  - по второму вопросу – на основании результатов открытого конкурса от 30.06.2020г. на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам 2020-2024 г.г. утвердить аудитора- ООО «Аудиторская фирма «Триада Аудит».
  - по третьему вопросу - утвердить Совет директоров в количестве 5 человек.
  - по четвертому вопросу– утвердить Ревизионную комиссию в количестве 3 человек.
  - по пятому вопросу – рекомендовать единственному акционеру чистую прибыль Общества в сумме 27 827 674,0 (Двадцать семь миллионов восемьсот двадцать семь тысяч шестьсот семьдесят четыре) рублей 00 коп. следующим образом:
    - 1) 13 281 763,50 (Тринадцать миллионов двести восемьдесят одна тысяча семьсот шестьдесят три) рублей 50 коп. – направить на выплату дивидендов единственному акционеру по итогам деятельности за 2022 год (в размере 4,50 руб. на одну акцию).
 Установить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: «26» июня 2023г.  
 Срок выплаты – не позднее 25 рабочих дней с даты, на которую определён список лиц, имеющих право на получение дивидендов.  
 Форма выплаты: денежная.
    - 2) 1 391 383,70 (Один миллион триста девяносто одна тысяча триста восемьдесят три) рубля 70 коп. - в резервный фонд Общества;
    - 3) 627 317,54 (Шестьсот двадцать семь тысяч триста семнадцать) рублей 54 коп – в Фонд оплаты труда органам управления на выплаты премии по итогам 2022 года руководящему составу Общества;
    - 4) 11 667 935,50 (Одиннадцать миллионов шестьсот шестьдесят семь тысяч девятьсот тридцать пять) рублей 50 коп. – на реинвестирование доли чистой прибыли в Фонд производственного развития Общества;
    - 5) 859 269,76 (Восемьсот пятьдесят девять тысяч двести шестьдесят девять) рублей 76 коп. - в Фонд социально-страхового обеспечения Общества.
- Утвердить Отчет об исполнении годового плана закупок АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» за 2022 год.

- Утвердить размер оплаты услуг аудиторской организации всего в размере 325 000 (Триста двадцать пять тысяч) рублей, по 65 000 (Шестьдесят пять тысяч) рублей в год.
  - В связи с получением Обществом чистой прибыли и разработкой предложений единственному акционеру по ее распределению, в том числе выплате дивидендов:
    - признать исполненными Обществом ключевые показатели эффективности за 1 квартал 2023 г. на 100%;
    - принять для расчета премиальных выплат коэффициент равным «1,0»;
    - осуществить пересчет премиальных выплат, рассчитанных на основании решения Совета директоров от 16.05.2023 (протокол №3).
  - Единицы управленческого учета активов Общества на 01.06.2023г. являются профильными и программа отчуждения, реестр и план мероприятий по реализации непрофильных активов Общества не разрабатываются
  - Внести на рассмотрение единственного акционера предложение Совета директоров об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 (сто) руб. каждая, в количестве 341 215 (триста сорок одна тысяча двести пятнадцать) штук.
  - Определить цену размещения обыкновенных акций дополнительного выпуска Общества, предлагаемых к размещению по закрытой подписке единственному акционеру Общества - Республике Бурятия, в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия, в размере 100 (сто) руб. за каждую акцию дополнительного выпуска, что соответствует ее номинальной стоимости.
- Регулярных публикаций о цене покупки или цене спроса и предложения в органах печати не осуществлялось.

- Определить денежную оценку недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, мкр. 110, дом № 4:
  - объект незавершенного строительства, кадастровый номер 03:24:034408:584, площадь 783,5 кв. м, степень готовности объекта незавершенного строительства 30 % (далее – «Объект 1»);
  - объект незавершенного строительства, кадастровый номер 03:24:034408:586, площадь 765,8 кв. м, степень готовности объекта незавершенного строительства 30 % (далее – «Объект 2»);
  - земельный участок, кадастровый номер 03:24:034408:1548, площадь 22747 кв. м. (далее – «Объект 3»), предлагаемого к внесению Республикой Бурятия в качестве оплаты обыкновенных акций дополнительного выпуска Общества в размере 20 859 000 (Двадцать миллионов восемьсот пятьдесят девять тысяч) рублей, в том числе, стоимость:
    - Объекта 1 – 0 рублей;
    - Объекта 2 – 0 рублей;
    - Объекта 3 – 20 859 000 рублей.

Цена имущества установлена на основании Отчета № 45 от 17.04.2023г. об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, подготовленного ООО «ЭкспертЪ-Оценка» (ИНН 0326011495, ОГРН 1020300968896, юр.адрес: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, проспект 50 лет Октября, 21а).

#### *5) Протокол № 5 от 20.06.2023г.*

##### Вопросы повестки дня:

- Об избрании Председателя Совета директоров, лица, исполняющего его функции на случай временного отсутствия и секретаря совета директоров;
- Об утверждении документа, содержащего условия размещения ценных бумаг;

##### Принятые решения:

- Избрать:
  - Председателем Совета директоров – Луковникова Евгения Валентиновича;
  - лицом, исполняющим функции Председателя Совета директоров, на случай его временного отсутствия – Маренича Александра Владимировича;
  - секретарем – Джигирей Наталью Владимировну

- Утвердить документ, содержащий условия размещения ценных бумаг акционерного общества «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» – дополнительных обыкновенных акций, номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая, в количестве 341 215 (триста сорок одна тысяча двести пятнадцать) штук, условия которого определить на основании решения единственного акционера № 03-16/13/2023 от 13.06.2023 об увеличении уставного капитала и размещении акций дополнительного выпуска.

б) *Протокол № 6 от 04.08.2023г.*

Вопросы повестки дня:

- О вынесении на рассмотрение единственному акционеру вопроса об одобрении совершения Обществом крупных взаимосвязанных сделок – внесение изменений в действующие условия Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00CAWMF от 29.11.2022г. и внесение изменений в действующие условия Договора имущественных прав № Д301\_180 B00CAWMF от 29.11.2022г. и Договора ипотеки № ДИ01\_180 B00CAWMF от 29.11.2022г. заключенные между АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» и Бурятским отделением №8601 ПАО Сбербанк.

- Оценка выполнения Обществом ключевых показателей эффективности за 2 квартал 2023 года.

- О выплате разовой премии в связи с годовщиной основания Ипотечной корпорации Республики Бурятия и профессиональным праздником День Ипотеки.

- О выплате разовой премии в связи с профессиональным праздником День Строителя.

Принятые решения:

- На основании п.3 ст.47 и ст.79 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» вынести на рассмотрение единственному акционеру вопроса об одобрении совершения Обществом крупных взаимосвязанных сделок:

1. на внесение изменений в действующие условия Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00CAWMF от 29.11.2022. (Далее – Договор), заключенным между Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» и Бурятским ГОСБ №8601 ПАО Сбербанк, на следующих условиях:

- Сумма финансирования – 374 878 830 (Триста семьдесят четыре миллиона восемьсот семьдесят восемь тысяч восемьсот тридцать) рублей

- Структура финансирования Проекта:

- ✓ Собственные средства: 15,10 (Пятнадцать целых десять сотых) процентов от стоимости Проекта. Форма инвестирования собственных средств: вклад в уставный капитал Заемщика, собственный капитал Заемщика, нераспределенная прибыль Заемщика.

- ✓ Заемные средства: 84,90 (Восемьдесят четыре целых девяносто сотых) процентов от стоимости Проекта, в том числе кредит ПАО Сбербанк 84,90 (Восемьдесят четыре целых девяносто сотых) процентов от стоимости Проекта.

2. на внесение изменений в действующие условия Договору залога имущественных прав № Д301\_180B00CAWMF от 29.11.2022г. и Договора ипотеки № ДИ01\_180B00CAWMF от 29.11.2022 г., заключенным между Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» и Бурятским отделением №8601 ПАО Сбербанк, на следующих условиях:

- Оценочная стоимость Предмета залога устанавливается Сторонами в сумме 554 211 000,00 (Пятьсот пятьдесят четыре миллиона двести одиннадцать тысяч) рублей.

- Для целей залога применяются дисконты в размере 25 (Двадцать пять) процентов и 10 (Десять) процентов.

- Общая залоговая стоимость Предмета залога исходя из оценочной стоимости с применением дисконтов составляет 423 838 350,00 (Четыреста двадцать три миллиона восемьсот тридцать восемь тысяч триста пятьдесят) рублей.

| Вид обеспечения   | Дисконт | Залоговая стоимость |
|---|---------|---------------------|
| 1. Имущественные права (требования) на строящиеся площади/Жилая недвижимость.<br>Право по ДДУ: нет; Наименование по проекту: Жилая застройка в 140 А квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ (1 и 2 этап строительства. Блок 1 ,2, 3); Общая площадь, кв. м: 5620,58; Количество (квартир/ машиномест/помещений): 92 | 25%     | 415658250 рублей    |
| 2.Имущественные права (требования) на строящиеся площади/Жилая недвижимость.<br>Право по ДДУ: нет; Наименование по проекту: Жилая застройка в 140 А квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ (1 и 2 этап строительства. Блок 1 ,2, 3); Общая площадь, кв. м: 211,35; Количество (квартир/ машиномест/помещений): 2    | 10%     | 8180100 рублей      |

Все иные условия (в том числе ковенанты) не являются существенными условиями и не подлежат одобрению.

- По итогам 2 квартала 2023года:

- признать исполненными Обществом ключевых показателей эффективности на 100%;
- утвердить Отчет исполнения ключевых показателей эффективности Общества;
- принять для расчета премиальных выплат коэффициент равным «1,0».

- Разрешить выплату разовой премии руководящему составу (генеральному директору, заместителю генерального директора, главному бухгалтеру) из прибыли, оставшейся в распоряжении Общества, в связи с очередной датой основания Ипотечной корпорации Республики Бурятия в размере одного месячного должностного оклада.

- Разрешить выплату разовой премии руководящему составу (генеральному директору, заместителю генерального директора, главному бухгалтеру) из прибыли, оставшейся в распоряжении Общества, в связи со знаменательной датой (событием) – Днем строителя в размере одного месячного должностного оклада.

7) *Протокол № 7 от 10.11.2023г.*

Вопросы повестки дня:

- Оценка выполнения Обществом ключевых показателей эффективности за 3 квартал 2023 года.
- О выплате разовой премии руководящему составу Общества.

Принятые решения:

- По итогам 3 квартала 2023года:

- признать исполненными Обществом ключевых показателей эффективности на 100%;
- утвердить Отчет исполнения ключевых показателей эффективности Общества;
- принять для расчета премиальных выплат коэффициент равным «1,0».

- Разрешить выплату разовой премии в декабре 2023г. руководящему составу (генеральному директору, заместителю генерального директора, главному бухгалтеру) из прибыли, оставшейся в распоряжении Общества, в связи с праздником Нового года в размере одного месячного должностного оклада.

8) *Протокол № 8 от 26.12.2023г.*

Вопросы повестки дня:

- Оценка выполнения Обществом ключевых показателей эффективности за 4 квартал 2023 года.
- Об утверждении Ключевых показателей эффективности на 2024г.
- О внесении на рассмотрение единственного акционера Общества вопроса о внесении изменений в Устав АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ».

Принятые решения:

- По итогам 4 квартала 2023года:

- признать исполненными Обществом ключевых показателей эффективности на 100%;
- утвердить Отчет исполнения ключевых показателей эффективности Общества;
- принять для расчета премиальных выплат коэффициент равным «1,0».

- Утвердить Ключевые показатели эффективности работы Общества на 2024г. согласно приложению.

- Внести на рассмотрение единственного акционера вопрос о внесении изменений в Устав АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» согласно приложению.

9) *Протокол № 9 от 29.12.2023г.*

Вопросы повестки дня:

- О прекращении полномочий генерального директора АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» и расторжении трудового договора с Бирюковым А.М.

- Об избрании генерального директора АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ».

Принятые решения:

- Прекратить полномочия генерального директора АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» и расторгнуть трудовой договор с Бирюковым А.М. с 29.12.2023 г. на основании поступившего заявления об увольнении по собственному желанию.

- Избрать генеральным директором АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» и заключить трудовой договор с Башитовой М.А. с 29.12.2023 г. на основании поступившего заявления о назначении на должность.

#### 4. СВЕДЕНИЯ О РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

В соответствии с п. 10.1 Устава общества, численность ревизионной комиссии общества и ее состав ежегодно устанавливает единственный акционер Общества.

Информация о Ревизионной комиссии, назначенной Решением единственного акционера от 13.06.2023г. № 03-16/13/2023:

1. *Тугаринова Елена Викторовна* – главный специалист-эксперт отдела неналоговых доходов и финансов Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия
2. *Сюсина Елена Александровна* – главный специалист-эксперт по вопросам внутреннего аудита Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия.
3. *Чупрова Наталья Александровна* – заместитель начальника отдела внутреннего государственного финансового контроля в сфере бюджетных правоотношений Министерства финансов Республики Бурятия.

#### 5. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ОБЩЕСТВА

##### 5.1. Единоличный исполнительный орган акционерного общества

Единоличным исполнительным органом общества, в соответствии с п. 9.1 Устава, является Генеральный директор. Генеральный директор согласно п. 9.2 избирается Советом директоров на срок 3 (три) года.

Информация о лице, являющимся единоличным исполнительным органом на 29.12.2023г.:

**Бирюков Анатолий Михайлович** - генеральный директор АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ»  
Год рождения – 1960г.

Сведения об образовании - **Восточно-Сибирский технологический институт;**  
Год окончания – 1982 г.

Доля участия лица в УК общества – 0%;

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества – 0 %.

Дата вступления в должность: **01.02.2019г.**, срок полномочий: с 01.02.2019г. по 01.02.2022г., в соответствии с решением Совета директоров от 28.01.2019г. Протокол № 1. Продление полномочий единоличного исполнительного органа с **01.02.2022г. по 01.02.2025г.** Протокол № 1 от 31.01.2022г.



Согласно Протоколу Совета директоров № 9 от 29.12.2023г. полномочия генерального директора Бирюкова Анатолия Михайловича прекращены досрочно, с 30.12.2023г. назначен генеральный директор – Башитова Мария Алексеевна.

Информация о лице, являющимся единоличным исполнительным органом на 31.12.2023г.:

**Башитова Мария Алексеевна** - генеральный директор АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ»

Год рождения – 1976 г.

Сведения об образовании – **Иркутский государственный университет;**

Год окончания – 1998 г.

Доля участия лица в УК общества – 0%;

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества – 0 %.

Дата вступления в должность: **30.12.2023 г.**, срок полномочий: с 30.12.2023г. по 29.12.2026г., в соответствии с решением Совета директоров от 29.12.2023г. Протокол № 9.

## **5.2. Коллегиальный исполнительный орган акционерного общества**

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества.

## **5.3. Сделки с акциями общества, совершенные исполнительным органом в течение отчетного года**

Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества членами исполнительных органов в течение отчетного года не совершались.

## **5.4. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсаций расходов, выплаченных членам исполнительных органов Общества в течение 2023 года**

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется на основании постановления Правительства Республики Бурятия от 12.09.2014г. № 448 «Об условиях оплаты труда руководителей, их заместителей, главных бухгалтеров государственных унитарных предприятий Республики Бурятия, хозяйственных обществ, более 50 процентов акций (долей) которых находится в собственности Республики Бурятия», как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, а также в соответствии с «Положением об оплате труда АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ»».

В соответствии с постановлением Правительства Республики Бурятия от 12.09.2014г. № 448 размер вознаграждения руководителю устанавливается исходя из суммы трех месячных должностных окладов за квартал с учетом выполнения ключевых показателей эффективности соответствующего квартала. Оценка выполнения ключевых показателей эффективности по итогам работы хозяйственного общества за соответствующий отчетный период (квартал) осуществляется Советом директоров.

Вознаграждение за результаты деятельности по итогам года выплачиваются за счет прибыли, остающейся в распоряжении организации. Размер вознаграждения по итогам работы за соответствующий отчетный год устанавливается не выше трех месячных должностных окладов и не выше 10% чистой прибыли организации за отчетный год по решению Совета директоров.

Кроме того в Обществе предусмотрены выплаты стимулирующего характера членам исполнительных органов за осуществление ими соответствующих функций на основании ст.3 и ст. 4 постановления Правительства Республики Бурятия от 12.09.2014г. № 448 и Положения об оплате труда АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» в виде:

- ежемесячной надбавки за выслугу лет (стаж работы в организации) (не свыше 15% должностного оклада);
- единовременная выплата при предоставлении ежегодного оплачиваемого отпуска (в размере 2-х должностных окладов);

- разовые премии за особые достижения в выполнении показателей развития Общества, в связи с юбилейной датой и иными знаменательными датами и событиями (не свыше 3-х месячных должностных оклада в год);
- ежемесячные надбавки за почетное звание (не свыше 10% должностного оклада).

Политика акционерного общества в области вознаграждений направлена на то, чтобы обеспечить всем работникам Общества справедливый размер вознаграждений не ниже среднего уровня по Республике Бурятия, с учетом квалификации и меры ответственности. Коллективным договором АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» предусмотрена индексация заработных плат в связи с ростом потребительских цен на товары, работы, услуги, с учетом индексации заработной платы органов государственной власти Республики Бурятия.

Действующее в Обществе Положение об оплате труда позволяет стимулировать работников в форме надбавок, а также премий, которые предусмотрены для исполнительных органов Общества и выплачиваются решению непосредственно генерального директора Общества.

В 2023 году совокупный размер вознаграждений органов управления и исполнительному органу, (включая заработную плату членов органов управления акционерного общества (руководитель, заместители руководителя, главный бухгалтер), являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, а также иные виды вознаграждений, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года), составил 17 525,5 тыс.руб., в том числе вознаграждения по итогам работы за кварталы, с учетом выполнения ключевых показателей эффективности по решениям Совета директоров – 4 292,2 тыс. руб., по итогам работы за год – размере 888,1 тыс.руб.

Компенсации расходов единоличному исполнительному органу – генеральному директору – осуществляются в соответствии с Трудовым кодексом РФ на следующие расходы:

- возмещение расходов, связанных со служебными командировками, и расходов при переезде на работу в другую местность (ст. 168 ТК РФ);
- возмещение расходов при использовании личного имущества работника (ст. 188 ТК РФ).

В 2023 году общество не осуществляло компенсаций расходов, связанных с осуществлением функций управления Общества и исполнительного органа - генерального директора АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ».

## **6. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ**

Основными видами деятельности общества являются:

- выдача ипотечных жилищных займов за счет собственных и привлеченных средств;
- выполнение функций оператора в реализации федеральных, республиканских и муниципальных целевых программ, в том числе жилищных;
- выполнение функций застройщика, инвестора, технического (строительного) надзора строительства жилья;
- осуществление сделок с недвижимостью (приобретение, продажа, сдача внаем либо в аренду собственного недвижимого имущества);
- посреднические услуги по сделкам с недвижимостью.

Период деятельности Общества в отрасли – 21 год.

Макроэкономические условия в 2023 г. в целом были благоприятны для жилищной сферы. Спрос на жилье увеличивался на фоне роста экономики, высоких темпов повышения зарплат и рекордно низкой безработицы. Тем не менее, во второй половине года инфляция ускорилась и превысила 7% годовых из-за всплеска потребительской активности и ослабления рубля. В результате Банк России к концу года повысил ключевую ставку до 16%. В этих условиях рыночные ипотечные ставки выросли до запретительных уровней (более 16%), что привело к перетоку спроса в сегмент льготных программ. Ставки по льготным программам сохранились «как

было», другие их условия ужесточились. В сентябре по всем годовым программам был увеличен первоначальный взнос — с 15% до 20%.

Спрос на ипотеку в 2023 г. был высоким, а в отдельные месяцы – ажиотажным. Рынок обновлял рекорды на фоне ослабления рубля, повышения ключевой ставки, модификации условий по льготным программам и ужесточения регулирования Банка России.

Выдача ипотеки в 2023 г. составила 2 млн. кредитов на 7,8 трлн. руб. – максимум за всю историю. Портфель ипотечных кредитов за год увеличился на рекордные 4,1 трлн.руб. и превысил 18 трлн.руб.

Льготные ипотечные программы стали особенно привлекательными после увеличения рыночных процентных ставок во втором полугодии. Во втором полугодии 2023 года выдано по льготным программам на 69% больше, чем в первом полугодии 2023 года, и в 2,3 раза больше, чем во втором полугодии 2022 года. В результате доля ипотеки с господдержкой достигла 45% от общего числа выданных кредитов (+9 п.п. к 2022г.) и 60,8% – от общего объема (+13 п.п. к 2022г.).

Реализуемые АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» программы ипотечного жилищного кредитования является составной частью Государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и полностью зависят от тенденций развития отрасли ипотечного кредитования в целом.

По мнению органов управления Общества, тенденция развития ипотечной деятельности АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» в целом за 2023 год снизилась по сравнению с общеотраслевыми.

Доля Общества на ипотечном сегменте рынка деятельности за отчетный период снизилась до – 0,3% (2022 год – 0,5%). В течение отчетного года доля ипотеки с господдержкой Общества составила 99%.

Основными конкурентами Общества в области выдачи ипотечных жилищных кредитов (займов) на территории республики остаются филиалы банков с государственным участием: Бурятское отделение ПАО Сбербанк и ПАО Банк ВТБ, доля которых составляет около 90% рынка ипотеки.

Функцию застройщика и технического заказчика объектов жилищного строительства Общество осуществляет, являясь членом Региональной ассоциации «Строители ТПП РБ» (регр. СРО-С-279-31032017, в реестре № 74) с 01.07.2018г., ранее член НП МОСМО «Стройкорпорация» (СРО-С-130-21122009).

Строительная отрасль 2023 года достигла рекордных уровней сразу по нескольким показателям жилищного строительства. Ввод жилья (110 млн. кв.м.) превысил предыдущий максимум 2022г. В отличие от 2022 г. значительную часть прироста обеспечил сегмент многоквартирных домов, ввод индивидуального строительства оставался также высоким.

Застройщики по итогам 2023г. вывели на рынок самый большой за историю наблюдений объем новых проектов (49 млн. кв.м), при этом запуски росли в основном в регионах за пределами топ-10. Портфель строящегося жилья увеличился до 106 млн. кв. м и почти достиг «доковидного» уровня 2019г.

Продажи строящегося жилья стали рекордными: количество ДДУ, зарегистрированных населением на жилые помещения, в 2023 г. выросло на 42% и достигло 773 тыс. шт. Почти весь рост продаж обеспечили сделки по льготным программам (83% от всех ДДУ).

Высокие продажи жилья привели к росту притока средств на счета эскроу: в 2023г. поступления средств составили 5,3 трлн. руб. (3,2 трлн.руб. в 2022 г.). Объем средств, который застройщики получили с раскрытых счетов эскроу, также значительно вырос – до 3,7 трлн.руб. после 2,2 трлн.руб. в 2022 г.

В связи с ростом ключевой ставки ЦБ РФ цены на первичном рынке жилья и на вторичном за 2023 год выросли. Причем не на уровень инфляции, а гораздо существеннее. На первичном рынке более 15% стоимости, на вторичном — порядка 14%.

По мнению органов управления общества, тенденции развития АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» в строительной деятельности выглядят аналогично общеотраслевым тенденциям, а именно:

- Общество с 2017 года ведет строительство объектов жилья с применением банковского проектного финансирования через счета эскроу. В отчетном периоде введен в эксплуатацию 4-й этап многоквартирного жилого комплекса «Молодежный» по ул. Трубачеева общей площадью 7,4 тыс.кв.м. по схеме проектного финансирования ПАО «Сбербанк»;

- начато строительство объекта по схеме проектного финансирования Жилой застройки в 140 А квартале г. Улан-Удэ, 1-2 этапы строительства. Всего застройка состоит из 5 этапов общей площадью 23 786,8 кв.м., в т.ч. жилья 13 136,1 кв.м.

Реализовано 59 объектов жилой недвижимости общей площадью 3064,67 кв.м., в т.ч. построенного Обществом – 3024,37 кв.м., т.е. на уровне 2022 года. Выручка от реализации объектов жилой недвижимости составила 194,2 млн. руб., что в 1,9 раза выше, чем в 2022 году.

Кроме того Обществом по агентскому договору с НО «Фонд поддержки граждан- участников долевого строительства на территории Республики Бурятия» реализовано 161 объект жилой недвижимости, свободный от обязательств участников долевого строительства.

## **7. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА**

### **7.1. Отчет совета директоров по приоритетным направлениям деятельности**

Приоритетные направления деятельности Общества были определены Стратегией развития на период 2022-2024 гг., которые утверждены решением Совета директоров от 16.12.2021г. Протокол №9 и Постановление Правительства РБ от 30.08.2019г. №482 как уполномоченной организации развития жилищной сферы Республики Бурятия.

На 2023 год определены следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- Содействие развитию ипотечного жилищного кредитования на территории Республики Бурятия через реализацию федеральных, республиканских продуктов ипотечного жилищного кредитования в качестве оператора;
- Участие в формировании специализированного жилищного фонда Республики Бурятия для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- Содействие развитию жилищного строительства.

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2023 году как удовлетворительные. В течение этого периода своей деятельности Общество, сумело обеспечить функционирование компании с прибылью, в размере 63 811тыс. рублей.

По ипотечной деятельности можно отметить следующие показатели:

- Доля Общества на рынке ипотеки в сравнении с 2022 годом снизилась до 0,3% (за 2022г. – 0,5%)

- Объем оформленных ипотечных займов составил 91,37 млн. руб., в том числе по федеральным Стандартам – 90,52 млн.руб., что в 1,46 раза ниже уровня прошлого года;

- Из общего объема кредитования, займы по социально направленным специальным программам составили – 90,52 млн.руб. или 99,1% от общей выдачи, из них по продукту «Льготная ипотека» – 11,7%, «Дальневосточная ипотека» – 78,63%; «Семейная ипотека» – 3,9%.

- Средняя ставка по кредитам, оформленным Обществом нарастающим итогом за 2023г. составила 3,72 % (по Республике Бурятия – 6,36%), в сравнении с 2022г. рост на 1,48 процентных пункта, так как произошло увеличение ключевой ставки Банка России, что повлияло на рост процентных ставок по льготным государственным ипотечным программам («Льготная ипотека» - ставка от 7,5% до 8% и «Дальневосточная ипотека» ставка от 1,4% до 2%);

- Основные заемщики текущего года - работники бюджетной сферы, которые составили 35,7 % от общего количества. Из работников бюджетной сферы 46,7% приходится на работников образования, 26,7% – госслужащие и 20% – сотрудники мед. учреждений.

- Доля просроченной задолженности на 31.12.2023г. по выданным ипотечным кредитам составляет 0,35% от общего объема на сопровождении, т.е. на уровне доли просроченной задолженности по Республике Бурятия (по РФ в целом - 0,3%).

В рамках исполнения Государственной программы «Социальная поддержка граждан» для формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в 2023 году в Республике Бурятия приобретено по договорам долевого участия 5 квартир общей стоимостью без чистовой отделки -10,4 млн.руб. Квартиры доведены до технического соответствия условиям госпрограммы и реализованы ГКУ УКС ПРБ в апреле и мае 2023г.

В рамках постановления правительства РБ от 06.03.2022 № 97 Обществом осуществлено строительство двух многоквартирных жилых дома для детей сирот в с. Мухоршибирь и с. Тарбагатай мощностью по 36 квартир каждый, общей площадью 3577,2 м<sup>2</sup>, в т.ч. жилья –2359,2м<sup>2</sup>. По заключенным договорам генподряды по 2-м многоквартирным домам для детей сирот из 200,24 млн.руб. по состоянию на 31.12.2023г. выполнено строительно-монтажных работ на сумму 197,79 млн. руб. Общая стоимость строительства 212,59 млн.руб. Источники финансирования. 173,6 млн.руб. – бюджетные инвестиции, 38,99 млн.руб. – собственные средства Общества. Разрешения на ввод в эксплуатацию получены 30 и 31 января 2024 г.

Кроме того по направлению строительной деятельности можно отметить следующие основные показатели за отчетный период:

- Введен в эксплуатацию в 3 квартале 2023 г. 4-ый этап Объекта МЖК "Молодежный" по ул. Трубочеева, общей площадью 7356,6 кв.м., в т.ч. жилья – 4759 кв.м. (88 квартир);
- продолжалось начатое в 2022году строительство «Жилой застройки в 140 А квартале», 1-го и 2-го этапа, Блок 1,2,3. Общая площадь 9400,59 кв.м., в т.ч. жилья – 5490,32 кв.м.

## **7.2. Информация о стратегии развития общества.**

Стратегия развития общества на краткосрочный период 2022-2024гг. утверждена решением Совета директоров 16.12.2021г. Протокол №9 и включает в себя следующие стратегические цели:

Осуществление Обществом функций уполномоченной организации развития жилищной сферы территории Республики Бурятия, в том числе путем реализации Федеральной программы «Жилье» и республиканских программ в целях достижения республикой в период до 2024 года:

- индикатора обеспеченности жильем населения республики в размере до 22,0 м<sup>2</sup> на 1 человека;
- средневзвешенной процентной ставки до 8 % годовых и ниже.

Задачи стратегии:

1. Исполнение функций уполномоченной организации развития жилищной сферы Республики Бурятия согласно Постановлению Правительства Республики Бурятия от 30.08.2019 г. №482.
2. Исполнение поручения Главы Республики Бурятия об участии в формировании специализированного жилищного фонда Республики Бурятия для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе путем строительства жилья в районах Республики Бурятия.
3. Исполнение поручения Главы Республики Бурятия от 25.09.2020 г. по обеспечению показателей ввода жилья в рамках Федеральной программы «Жилье» на территории Республики Бурятия.
4. Реализация «льготной» ипотеки на территории Республики Бурятия, в том числе по программе АО «Банк ДОМ.РФ».
5. Обеспечение безубыточной деятельности Общества.
6. Реализация имущества, в том числе предоставление права владения и (или) пользования имуществом, отнесенного к основным средствам Общества, посредством конкурентных

способов определения покупателей, за исключением покупателей, созданных государственными и муниципальными органами власти.

### **7.3. Информация о долгосрочной программе развития общества**

Долгосрочная программа развития общества не разрабатывалась.

### **7.4. Информация об изменениях в стратегии развития общества по сравнению с предыдущим годом (в случае наличия).**

Изменений в стратегии развития Общества, по сравнению с предыдущим годом, не происходило.

### **7.5. Информация об иных программах (в том числе об инвестиционных и инновационных программах) в рамках реализации стратегии развития общества и долгосрочной программы развития общества**

Иных программ (в том числе инвестиционных и инновационных) в рамках реализации стратегии развития общества и долгосрочной программы развития общества не разрабатывалось.

### **7.6. Информация о непрофильных активах акционерного общества.**

Непрофильных активов Общество в течение 2016 - 2023 г.г. не имело. Программа отчуждения непрофильных активов общества и реестр непрофильных активов не утверждались.

### **7.7. Информация о наличии в обществе системы ключевых показателей эффективности**

Система ключевых показателей эффективности Общества утверждается ежегодно, на 2023 год утверждена решением Совета директоров 26.12.2022 г. (Протокол № 10).

Состав ключевых показателей эффективности, включая целевые значения показателей на текущий год:

#### Финансово-экономические показатели:

1. Размер дивидендов от чистой прибыли;
2. Обеспечение ежегодной безубыточной деятельности – рентабельность собственного капитала (ROE);
3. Просроченная кредиторская задолженность;
4. Рентабельность продаж по «Прибыли до вычета».

#### Отраслевые ключевые показатели эффективности:

1. Средний уровень % ставок по выданным ипотечным кредитам на покупку жилья;
2. Доля выдачи ипотечных кредитов по социально-ориентированным программам от общего годового объема выданных кредитов;
3. Доля дистанционного обслуживания (online – заявки) клиентов в общем объеме посещаемости сайта.

#### Показатели депремирования:

1. Ухудшение динамики показателя NPL;
2. Наличие задолженности по заработной плате перед работниками.

Степень достижения ключевых показателей эффективности в отчетном году по сравнению с предыдущим годом (процентов) и причины отклонений фактически достигнутых ключевых показателей эффективности от запланированных показателей:

| № | Показатель  | Ед. изм   | 2022 г. |                           |              | 2023 г. |      |              | Причины отклонений     |
|---|---|-----------|---------|---------------------------|--------------|---------|------|--------------|------------------------|
|   |   |           | План    | Факт                      | % выполнения | План    | Факт | % выполнения |                        |
| 1 | Размер дивидендов от чистой прибыли (по итогам года)  | %         | >50     | 35                        | 70           | ≥25     | 45,8 | 183          | Решение ЕА             |
| 2 | Обеспечение ежегодной безубыточной деятельности - рентабельность собственного капитала (ROE) (нарастающим итогом с начала года) | %         | >2,5    | 9,25                      | 100          | >2,0    | 14,6 | 100          | положительная динамика |
| 3 | Просроченная кредиторская задолженность   | тыс. руб. | 0       | 0                         | 100          | 0       | 0    | 100          |                        |
| 4 | Рентабельность продаж по «Прибыли до вычета»  | тыс. руб. | >5,0    | 34,9                      | 100          | >20     | 39,5 | 100          | положительная динамика |
| 5 | Средний уровень % ставок по выданным ипотечным кредитам на покупку жилья  | %         | ≤ 2,75  | Ниже ставки ЦБ РФ на 5,0% | 200          | <8,0    | 3,61 | 100          | положительная динамика |
| 6 | Доля выдачи ипотечных кредитов по социально-ориентированным программам от общего годового объема выданных кредитов              | %         | ≥ 85,0  | 96,9                      | 114          | ≥ 95,0  | 99,0 | 104          | положительная динамика |
| 7 | Доля дистанционного обслуживания (online – заявки) клиентов в общем объеме посещаемости сайта (введен с 2021г.)                 |           | ≥1,6    | 1,98                      | 100          | ≥2,25   | 2,3  | 100          | положительная динамика |
| 1 | <b>Показатель депремирования</b><br>Ухудшение динамики показателя NPL   | %         | ≤0,48   | 0,26                      | 100          | ≤0,46   | 0,35 | 100          | соответствует плану    |
| 2 | Наличие задолженности по заработной плате перед работниками   |           | 0       | 0                         | 100          | 0       | 0    | 100          |                        |
|   | <b>ВСЕГО</b>  |           |         |                           | 109,3        |         |      | 109,7        |                        |

## 8. СТРУКТУРА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Принятие решений об участии Общества в коммерческих и некоммерческих организациях на основании п.8.2.21 Устава относится к компетенции Совета директоров.

Общество осуществляет участие в 2 (двух) коммерческих организациях: ООО «ЭтноМир» и ООО «СЗ «Авиатор».

Согласно Протоколу №1 от 20.01.2023 г. Советом директоров принято решение об участии (учреждении) с долей участия 99,9% в уставном капитале вновь создаваемого хозяйственного общества – ООО «ЭтноМир», размер уставного капитала 10 000 руб.

11.09.2023 г. создана дочерняя организация с долей участия 99,9% в уставном капитале – ООО «Этномир – Музей Бурятии», в дальнейшем переименован - ООО «СЗ «Авиатор» (размер уставного капитала 10 000 руб.).

Доли участия общества в уставных капиталах хозяйствующих субъектов и зависимых обществах:

- ООО «ЭтноМир» (ИНН 0300011035) - 99,9% (размер уставного капитала 10 000 руб.);
- ООО «СЗ «Авиатор» (ИНН 0300017164) - 99,9% (размер уставного капитала 10 000 руб.).

## 9. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ И АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА 2023 ГОД.

Приложением к настоящему отчету является годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение за отчетный год от 29.03.2024г.

### 9.1. Ключевые финансовые показатели деятельности общества. Состояние чистых активов общества.

| Показатель   | 2021 год | 2022 год | 2023 год |
|--|----------|----------|----------|
| Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (без НДС), тыс. руб. | 177 816  | 104 671  | 200 854  |
| Общехозяйственные расходы всего, тыс.руб.                                | 136 545  | 72 395   | 121 489  |
| -в т.ч. себестоимость продукции, тыс. руб.                               | 91 858   | 28 370   | 67 204   |
| Валовая прибыль, тыс. руб.   | 85 958   | 76 301   | 133 650  |
| Прочие доходы  | 10 107   | 8 716    | 15 350   |
| Прочие расходы   | 6 417    | 4 456    | 15 985   |
| Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.                                       | 39 088   | 27 828   | 63 811   |
| Уставный капитал, тыс. руб.  | 121 454  | 121 454  | 329 272  |
| Стоимость чистых активов, тыс. руб.                                      | 294 060  | 307 254  | 565 601  |
| Отношение чистых активов к уставному капиталу (%)                        | 242,1    | 252,9    | 171,77   |
| Кредиторская задолженность, тыс.руб.                                     | 678      | 97 461   | 44 940   |
| в т.ч. долгосрочная, тыс.руб.  | 0        | 0        | 0        |
| Дебиторская задолженность, тыс.руб.                                      | 87 239   | 124 016  | 85 750   |
| в т.ч. расчеты с подрядчиками, тыс.руб.                                  | 63 248   | 77 583   | 48 870   |
| -по налогам и сборам, тыс.руб.   | 13 563   | 13 775   | 12 000   |
| - прочие дебиторы , включая покупателей жилья, тыс.руб.                  | 10 428   | 32 658   | 24 880   |

## 10. ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ КРУПНЫХ СДЕЛКАХ

Сведения о крупных сделках, на совершение которых распространяется порядок одобрения (последующего одобрения) сделки, стоимостью до 50% балансовой стоимости активов: **не совершались.**

Сведения о крупных сделках, на совершение которых распространяется порядок одобрения сделки, стоимостью более 50% балансовой стоимости активов:



| Дата совершения сделки | Дата согласования/последующего одобрения сделки | Орган общества, принявший решение о согласовании/последующем одобрении сделки | Предмет сделки и ее существенные условия  |
|------------------------|---|---|---|
| 11.08.2023             | 04.08.2023                                      | Единственный акционер   | <p>1. Заключение дополнительного соглашения к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 180B00CAWMF от 29.11.2022г., заключенного между обществом и Бурятским отделением №8601 ПАО Сбербанк, предусматривающего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение суммы максимального лимита финансирования: с «363 000 000,00 (триста шестьдесят три миллиона) рублей» на «374 878 830,00 (триста семьдесят четыре миллиона восемьсот семьдесят восемь тысяч восемьсот тридцать) рублей»;</li> <li>- изменение структуры финансирования: <ul style="list-style-type: none"> <li>▸ собственные средства с «18,01 (восемнадцать целых одна сотая) процентов» на «15,10 (пятнадцать целых десять сотых) процентов»;</li> <li>▸ заемные средства с «81,99 (восемьдесят одна целая девяносто девять сотых) процентов» на «84,90 (восемьдесят четыре целых девяносто сотых) процентов».</li> </ul> </li> </ul> <p>2. Внесение изменений в действующие условия Договора залога имущественных прав №Д301_180B00CAWMF от 29.11.2022 г. и Договора ипотеки №ДИ01_180B00CAWMF от 29.11.2022 г., заключенного между обществом и Бурятским отделением №8601 ПАО Сбербанк:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценочная стоимость предмета залога устанавливается Сторонами в сумме 554 211 000,00 (пятьсот пятьдесят четыре миллиона двести одиннадцать тысяч) рублей.</li> <li>- для целей залога применяются скидки в размере 25 (двадцать пять) процентов и 110 (десять) процентов;</li> <li>- общая залоговая стоимость Предмета залога, исходя из оценочной стоимости с применением скинток, составляет 423 838 350,00 (четыреста двадцать восемь миллионов восемьсот тридцать восемь тысяч триста пятьдесят) рублей.</li> </ul> |

## 11. ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.

Сведения о сделках, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и размер которых составлял менее 2% балансовой стоимости активов:

| Дата совершения сделки | Дата согласования/ последующего одобрения сделки | Орган общества, принявший решение о согласовании/последующем одобрении сделки | Предмет сделки и ее существенные условия   | Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки |
|------------------------|--|---|--|---|
|                        | 22.02.2023                                       | Совет директоров  | Сделка о финансировании ООО «Этно-Мир» за счет собственных средств, на нижеперечисленных условиях:<br>1. предоставление займа; | Единоличный исполнительный орган                              |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>1.1. сторона по сделке: ООО «Этномир»;</p> <p>1.2. общая сумма сделки: 6 400 000,00 (Шесть миллионов четыреста тысяч) рублей;</p> <p>1.3. порядок предоставления денежных средств:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 850 000,00 (Один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек до 22.02.2023 года;</li> <li>- 350 000,00 (Триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек до 15.03.2023 года;</li> <li>- 350 000,00 (Триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек до 15.04.2023 года;</li> <li>- 350 000,00 (Триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек до 15.05.2023 года;</li> <li>- 3 500 000,00 (Три миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек до 15.09.2023 года.</li> </ul> <p>1.4. Размер процентов за пользования (в год): 5%;</p> <p>1.5. Порядок возврата суммы займа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 900 000,00 (Два миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 копеек в срок не позднее «31» июля 2023г.;</li> <li>- 3 500 000,00 (Три миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек в срок не позднее «30» декабря 2023 г.</li> </ul> <p>2. – предоставление займа;</p> <p>2.1. сторона по сделке: ООО «Этномир»;</p> <p>2.2. общая сумма сделки: 4 000 000,00 (Четыре миллиона) рублей;</p> <p>2.3. порядок предоставления денежных средств:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 000 000,00 (Два миллиона) рублей 00 копеек до 27.02.2023 г.</li> <li>- 1 000 000,00 (Один миллион) рублей 00 копеек до 15.04.2023 г.</li> <li>- 1 000 000,00 (Один миллион) рублей 00 копеек до 15.06.2023 г.</li> </ul> <p>2.4. Размер процентов за пользования (в год): 5%;</p> <p>2.5. Порядок возврата суммы займа: не позднее «31» августа 2023 г.</p> |  |
|--|--|--|--|--|

## 12. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА

### 12.1. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

В отчетном году Обществом осуществлялась выплата дивидендов по итогам 2022 года.

Решение о выплате дивидендов за 2022 год было принято на годовом собрании Единственным акционером 13.06.2023 г. Решение № 03-16/13/2023. Согласно Решению было утверждено распределение чистой прибыли в сумме 27 827 674,00 (Двадцать семь миллионов восемьсот двадцать семь тысяч шестьсот семьдесят четыре) рублей 00 коп.

В соответствии с условиями Решения № 03-16/13/2023 от 13.06.2023г. выплата дивидендов в денежной форме осуществлена 14.07.2023г. платежное поручение №742 в размере 13 281 763,50 (тринадцать миллионов двести восемьдесят одна тысяча семьсот шестьдесят три) рубля 50 коп.

### 12.2. Информация о распределении прибыли общества, полученной в отчетном году

По итогам работы общества в 2023 году чистая прибыль составила 63 811 023 рублей 14 коп.

Распределение прибыли общества, полученной в отчетном году, на выплаты промежуточных дивидендов в 2023 году не осуществлялось.

### **12.3. Информация о распределении прибыли общества, полученной в предыдущем отчетном году:**

По итогам деятельности общества за 2022 год получена чистая прибыль в размере 27 827 674 руб. 00 коп.

Решение о выплате дивидендов за 2022 год было принято на годовом собрании Единственным акционером 13.06.2023 г. Решение № 03-16/13/2023. Согласно которому, было утверждено распределение чистой прибыли в сумме 27 827 674,00 (двадцать семь миллионов восемьсот двадцать семь тысяч шестьсот семьдесят четыре) рубля 00 коп. следующим образом:

- 1) 13 281 763,50 (тринадцать миллионов двести восемьдесят одна тысяча семьсот шестьдесят три) рубля 50 коп. – направить на выплату единственному акционеру дивидендов по итогам деятельности за 2022 год по акциям в размере 4,50 руб. на одну акцию.

Установить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов – «26» июня 2023г.

Срок выплаты – не позднее 25 рабочих дней с даты, на которую определен список лиц, имеющих право на получение дивидендов.

- 2) 1 391 383,70 (Один миллион триста девяносто одна тысяча триста восемьдесят три) рубля 70 коп. - 5% от чистой прибыли в резервный фонд Общества;
- 3) 627 317,54 (Шестьсот двадцать семь тысяч триста семнадцать) рублей 54 коп – в Фонд оплаты труда органам управления на выплаты премии по итогам 2022 финансового года руководящему составу Общества;
- 4) 11 667 935,50 (Одиннадцать миллионов шестьсот шестьдесят семь тысяч девятьсот тридцать пять) рублей 50 коп. – на реинвестирование доли чистой прибыли в Фонд производственного развития Общества;
- 5) 859 269,76 (Восемьсот пятьдесят девять тысяч двести шестьдесят девять) рублей 76 коп. - в Фонд социально-страхового обеспечения Общества.

## **13. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА**

1. В 2022 году Правительством Республики Бурятия было принято решение о выделении Обществу из средств бюджета Республики Бурятия бюджетных инвестиций на строительство объектов капитального строительства через механизм увеличения уставного капитала посредством размещения дополнительного выпуска ценных бумаг (акций) в размере 173 696,6 тыс.руб. (постановление Правительства Республики Бурятия от 06.03.2022 №97 «Об увеличении уставного капитала АО «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация РБ») в рамках Государственной программы РБ «Развитие строительного и жилищно-коммунального комплексов Республики Бурятия» (постановление Правительства РБ от 02.08.2013 № 424).

В соответствии со ст. 80 Бюджетного кодекса РФ, постановлением Правительства РБ от 20.10.2022 №638 «О порядке принятия решений о предоставлении бюджетных инвестиций юридическим лицам, не являющимся государственными учреждениями и государственными унитарными предприятиями Республики Бурятия» был заключен договор №03-15/15/06/2022 от 16.12.2022г., согласно которому были предусмотрены бюджетные инвестиции для оплаты акций Обществом в 2022 году – 90 000 тыс.руб., в 2023 году – 83 696,6 тыс. руб.

Бюджетные инвестиции в размере 83 696,60 тыс.руб. получены 23.03.2023г. на лицевой счет Общества в УФК по Республике Бурятия.

Бюджетные инвестиции в размере 173 696,6 тыс.руб. использованы 100% до 31.12.2023г. на оплату услуг генподрядчика по строительству многоквартирных жилых домов в районах республики (с. Мухоршибирь и с. Тарбагатай) для формирования специализированного жилищного фон-

да для детей-сирот в соответствии с целевым назначением постановления Правительства Республики Бурятия от 06.03.2022 № 97.

2. В рамках исполнения распоряжения Правительства Республики Бурятия от 05.06.2023 №402-р АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» через механизм увеличения уставного капитала посредством размещения дополнительного выпуска ценных бумаг (акций) в размере 34 121,5 тыс.руб.:

-13 262,5 тыс.руб. оплачены денежными средствами для целей финансового обеспечения затрат по заемному финансированию дочерней компании – ООО «Этномир»;

- 20 859,0 тыс.руб. в виде имущества: объекты незавершенного строительства площадью 783,5 кв.м и 765,8кв.м со степенью готовности 30% и земельного участка кадастровый номер 03:24:034408:1548, площадь 22747 кв. м., расположенные по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, мкр. 110, д. № 4.

Бюджетные инвестиции в размере 13 262,5 тыс. руб. получены АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» - 11.08.2023 на лицевой счет в УФК по Республике Бурятия и перечислены согласно Договору займа № 3 от 08.09.2023г. ООО «Этномир» 14.09.2023.

Акт приема - передачи имущества в виде объектов незавершенного строительства с земельным участком от 14.08.2023г.

## 14. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

К основным факторам риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно отнести следующие риски:

### *1. Внешние:*

- *изменение законодательства;*

- *изменение ситуации на рынке;*

2. *Управленческие риски;*

3. *Риски ликвидности;*

4. *Операционные риски, связанные с деятельностью Общества.*

### *1. Внешние*

- *Изменение законодательства.* В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество является одним из основных налогоплательщиков в Республике Бурятия (по месту регистрации и фактическому расположению), осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций, налога на имущество организаций и земельного налога.

Меры по управлению риска:

- для снижения негативных последствий в Обществе осуществляется непрерывный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

Другим правовым риском являются риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, в том числе в сфере градостроительства, жилищного, земельного законодательства и законодательства в сфере долевого участия строительства объектов недвижимости. В действующей системе правоприменения в Российской Федерации большое значение имеют правовые позиции высших судебных инстанций (Конститу-

ционный суд РФ, Верховный суд РФ), которые могут оказывать влияние на условия ведения предпринимательской деятельности компании.

Меры по управлению рисками: Общество осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивает тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности.

Общество ежегодно проверяется налоговой инспекцией и не имеет правовых рисков, связанных с изменением налогового законодательства. По текущей деятельности Общество устраняет правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства, путем мониторинга налогового законодательства и прохождением ежегодных аудиторских проверок на достоверность ведения бухгалтерского налогового учета.

Общество, имеет также допуск к определенным видам работ в сфере строительства как заказчик-застройщик и, являясь членом СРО Региональная ассоциация «Строители ТПП Республики Бурятия», соблюдает все необходимые требования, обязательные для этого вида деятельности, что подтверждается регулярной проверкой СРО. Поэтому, риска, связанного с изменением требований по лицензированию основной деятельности у Общества нет.

По состоянию на конец отчетного года Общество *не участвует* в неоконченных судебных разбирательствах, в которых общество выступает в качестве ответчика, и/или истца

- **Изменение ситуации на рынке.** Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению обеспечения ипотечных займов, составляющих портфель АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ». В этом случае при обращении взыскания залогодержатель (Общество) может не полностью удовлетворить свои требования. Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами залогов, регулируются коэффициентом “К/З - кредит к залогу”, т.е. соотношением суммы предоставленного кредита (займа) к оценочной стоимости жилья в залоге, которое в отчетном периоде в среднем составило 75,0 %. По мере погашения кредита (займа) влияние данного риска, применительно к отдельному кредиту (займу), сокращается.

В сложившейся экономической ситуации в течение 2023 года, равно как и предыдущего 2022года отмечалось следующее:

- падение курса рубля, и соответственно, покупательской способности;
- удорожание стоимости оборудования и строительных материалов, а соответственно и стоимости жилищного строительства в целом,
- увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, и соответственно удорожание банковских продуктов,

Кроме того, с конца 2023 года ЦБ РФ ввел механизм оформления льготных ипотечных продуктов в новостройках за счет субсидирования ставок коммерческим банкам средствами застройщиков.

Указанное повлекло в конце 2023 г. – начале 2024 г. изменение банковских условий по льготным ипотечным кредитам, в результате чего количество сделок на рынке новостроек значительно сократилось.

В 2024 году ожидается снижение ипотечных сделок ввиду ужесточения требований к потенциальным заемщикам, вследствие чего ожидается снижение количества заявок на приобретение первичного жилья, в первую очередь эконом-класса.

Общество в целях снижения данного риска:

- проводит мониторинг продуктовой линейки в части строящегося жилья, увеличивает объем жилья с более высоким уровнем степени готовности, приближая качество строящегося жилья к комфорт –классу;
- осуществляется анализ потенциального покупателя и его запросы;

- практикует на постоянной основе проведение PR мероприятий с целью расширения круга потенциальных клиентов Общества, в том числе покупателей жилья и ипотечных продуктов.

## **2. Управленческий риск.**

Данный риск возникает в ситуации определенной степени неопределенности по следующим причинам:

- недостаточность информации для выбора органами управления Общества альтернативы решения, связанного с высокой вероятностью неблагоприятных последствий для Общества,
- различного видения органами управления задач, миссии и деятельности Общества.

Управленческий риск может привести как к стратегическим и оперативным потерям, так и приобретениям в деятельности организации.

Отдельным вызовом для хозяйственной деятельности Общества является «вертикаль» в управлении Обществом, по причине фактического отсутствия общего собрания акционеров, так как функции акционеров выполняет Единственный акционер - Республики Бурятия. В связи с указанным, основная цель деятельности Общества - обеспечение интересов Республики Бурятия, в том числе путем выполнения поручений Главы и Правительства Республики Бурятия.

Инструментами управления рисками являются:

- система управления Обществом.

Органами управления Общества являются: Единственный акционер - Республика Бурятия в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия, Совет директоров в составе представителей Республики Бурятия, а также назначаемый Советом директоров генеральный директор. Данная система управления призвана минимизировать управленческие риски.

- корпоративный стиль управления.

В Обществе практикуется принятие решений по основным вопросам через рабочие группы. Данный вид управления мотивирует сотрудников и стимулирует к большей ответственности, к обсуждению внедрения новых идей в хозяйственной деятельности Общества.

- система закупок.

Закупочная деятельность Общества осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона №223 «О закупках товаров, работ и услуг отдельными видами юридических лиц».

## **3. Риск ликвидности.**

Риск ликвидности возникает при наличии несоответствия между срочностью активов и обязательств и присущ всем направлениям деятельности Общества.

Общество старается сохранять баланс входящих и исходящих денежных потоков, а также, возможность реагировать на непредвиденные потребности в ликвидности.

Инструментами управления рисками являются:

- составление и исполнение плана доходов-расходов Общества на год и сбалансированного бюджета движения денежных средств (БДДС) на финансовый год и ежемесячно;
- ежемесячный мониторинг исполнения плана доходов-расходов и анализ полученных отклонений;
- принятие своевременных мер для покрытия возникающих кассовых разрывов (работа по созданию залогового обеспечения);
- управление денежными потоками, дебиторской и кредиторской задолженностями;
- мониторинг эффективности деятельности по кредитованию за счет собственных средств и при существенном снижении процентных ставок, не обеспечивающем рентабельную работу, принятие решений об альтернативных вложениях;
- формирование резервного фонда за счет отчислений от прибыли в размере не менее 15% от уставного капитала.

По данным анализа бухгалтерской отчетности Обществом по состоянию на 31.12.2023 года баланс является абсолютно ликвидным, так как выполняется все соотношение между активами и пассивами. Все коэффициенты ликвидности выполняются. Так коэффициент текущей (общей) ликвидности по итогам 2023 г. равен 13,16 при норме  $\geq 1,0$ . Коэффициент срочной ликвидности – 4,41 (норма более 1,0), абсолютной ликвидности – 2,62 (норма более 0,2). Все это говорит об осторожной политике ведения хозяйственной деятельности Общества.

Общество ежегодно проверяется налоговой инспекцией и не имеет правовых рисков, связанных с изменением налогового законодательства. По текущей деятельности Общество устраняет правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства, путем мониторинга налогового законодательства и прохождением ежегодных аудиторских проверок на достоверность ведения бухгалтерского налогового учета.

Общество, имеет также допуск к определенным видам работ в сфере строительства как заказчик-застройщик и, являясь членом СРО Региональная ассоциация «Строители ТПП Республики Бурятия», соблюдает все необходимые требования, обязательные для этого вида деятельности, что подтверждается регулярной проверкой СРО. Поэтому, риска, связанного с изменением требований по лицензированию основной деятельности у Общества нет.

По состоянию на конец отчетного года Общество *не участвует* в неоконченных судебных разбирательствах, в которых общество выступает в качестве ответчика, и/или истца.

#### **5. Операционные риски, связанные с деятельностью Общества.**

Операционный риск – это риск убытков от несанкционированных действий, ошибок, неэффективных бизнес-процессов, системных сбоев, нарушения информационной безопасности и потери деловой репутации. Цель Общества - управлять операционным риском таким образом, чтобы избежать финансовых потерь и одновременно сохранить свою репутацию, работающей эффективно организации.

Управление операционным риском осуществляется путем:

- коллегиального принятия решения (Кредитный комитет, Рабочая группа) в целях устранения субъективных и однобоких суждений.
- возложения функций на аналитическое подразделение, отвечающее за экономическо-аналитическую поддержку решений, принимаемых Обществом (отдел по финансам и экономике).
- возложения функций на юридическое подразделение, отвечающее за юридическую поддержку решений, принимаемых Обществом (юридический отдел).
- системы внутреннего контроля исполнения утвержденных бюджетов (планов) Общества, т.е. бюджетирования;
- разработка локальных актов, детализирующих работу внутри Общества, в том числе положений по выдаче ипотечных кредитов, приказов о назначении ответственных за осуществление строительного контроля;
- внутренние проверки по заключенным и исполняемым договорам, используя возможности ЕИС;
- резервирования производственных мощностей на случай аварий, вариантов автономного обеспечения процессов, выбора поставщиков, а также партнеров по бизнесу;
- регулярного обновления антивирусных программ;
- резервного копирования на постоянной основе базы данных, защита информации базы данных, разграничения доступа к информации;
- обеспечения защиты от несанкционированного входа в информационные системы;
- обеспечения защиты от выполнения несанкционированных операций средствами информационной системы;
- автоматизации выполнения рабочих процедур;
- регистрации и мониторинга действий пользователей информационных систем;
- заключение договоров, стоимостью более 100 тыс.руб. на конкурсной основе в соответствии с Федеральным законом № 223-ФЗ.

Перечень внутренних действующих документов, регламентирующих функцию внутреннего аудита и вопросы деятельности системы управления рисками и внутреннего контроля:

- Политика управления рисками АО «Ипотечная корпорация РБ», утв. 11.04.2011г.;
- Экологическая политика АО «Ипотечная корпорация РБ», утв.01.02.2014г.;
- Положение о Рабочей группе АО «Ипотечная корпорация РБ», утв. 08.12.2003г.;
- Положение о Кредитном комитете АО «Ипотечная корпорация РБ», утв. 28.01.2008 г.
- Положение об учетной политике АО «Ипотечная корпорация РБ» (ежегодно).

#### **15. ПОРУЧЕНИЯ И УКАЗАНИЯ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПОРУЧЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ГЛАВЫ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ И ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**

Сведения о фактических результатах исполнения поручений и указаний Президента Российской Федерации и поручений Правительства Российской Федерации:

- поручения и указания Президента Российской Федерации: не поступало
- поручения Правительства Российской Федерации: не поступало

Сведения о фактических результатах исполнения поручений и указаний Главы Республики Бурятия и Правительства Республики Бурятия:

- создание дочерних организаций ООО «Этномир», а также ООО «Этномир – Музей Бурятии» в целях реализации строительства объектов Национального музея Республики Бурятия и театрально-культурного центра «Байкал» в рамках концессионных соглашений – выполнено;
- приобретение прав учредителя через дочернюю компанию ООО «Этномир» совместно с «АО «Инфратех» в отношении ООО «ТЦУУ» и ООО «МЦУУ» - организаций концессионеров, реализующих строительства объектов Национального музея Республики Бурятия и театрально-культурного центра «Байкал» в рамках концессионных соглашений – выполнено.
- отработать механизм создания арендного жилья на территории Республики Бурятия – выполнено, разработана Дорожная карта.

#### **16. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЩЕСТВОМ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ**

| <b>Вид энергетического ресурса</b> | <b>Объем потребления в натуральном выражении</b> | <b>Единица измерения</b> | <b>Объем потребления, тыс. руб.</b> |
|------------------------------------|--|--------------------------|-------------------------------------|
| Тепловая энергия                   | 91,86  | ГКал                     | 221,2                               |
| Электрическая энергия              | 31,0   | МВт/час                  | 226,8                               |
| Бензин автомобильный               | 5870,17  | л                        | 339,74                              |

Иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в таблице, в отчетном году не использовались.

#### **17. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает Единственному акционеру предоставление всей информации о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

Основным принципом построения обществом взаимоотношений с Единственным акционером является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов Единственного акционера.



Общество стремится в своей деятельности к соблюдению следующих принципов Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России:

- равное и справедливое отношение к Единственному акционеру при реализации им полномочий на участие в управлении Обществом;
- возможность Единственного акционера участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов;
- надежные и эффективные способы учета прав Единственного акционера на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций;
- право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации о деятельности АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» в соответствии с требованиями и положениями ФЗ «Об акционерных обществах», в том числе на сайтах общества в сети Интернет по адресу: [www.ipotekarb.ru](http://www.ipotekarb.ru)

Советом директоров обеспечивается ежеквартальный и ежегодный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества, результаты которого утверждаются Единственным акционером.

## **18. ЗАКУПОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.**

В соответствии с требованиями Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011г. № 223 –ФЗ Обществом разработано и утверждено решением Совета директоров Положение о закупочной деятельности (Протокол № 1 от 16.02.2012г).

26.05.2022 (Протокол № 4) и 16.05.2023 (Протокол № 3) Советом директоров АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» были утверждены изменения и дополнения в Положение о порядке проведения закупок товаров, работ, услуг», касающиеся сроков оплаты товаров, работ, услуг по договорам с субъектами малого и среднего предпринимательства, приоритета товаров российского происхождения по отношению к товарам, происходящим из иностранного государства и проч.

В 2023 году в рамках Федерального закона от 18 июля 2011 г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» путем публикации извещений в Единой информационной системе в сфере закупок было проведено 31 закупка, по результатам которых были заключены договоры на общую сумму 117 731 783,6 рублей, из них:

- путем проведения 7 запросов предложений в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства на общую сумму 8 269 851,4 руб.;
- одного аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства на сумму 142 888,65 руб.;
- одного запроса цен в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства на сумму 267 389,0 руб.;
- одного открытого запроса предложений в электронной форме на сумму 493 346,64 руб.;
- 16 закупок у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) на общую сумму 99 519 422,55 руб.

За 2023 год АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» достигло доли годового объема закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства – 97,77% от общего годового объема закупок, при установленной Постановлением Правительства РФ от 11 декабря 2014 г. №1352 обязательной доли в 25%.

Суммарный объем закупок, сведения о которых не подлежат размещению в единой информационной системе в соответствии с частью 15 статьи 4 Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» составил 4 801 546,38 руб.

Полную информацию о закупочной деятельности Общество размещает на официальном сайте о размещении заказов по адресу : [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru), а также на сайте Общества по адресу: [www.ipotekarb.ru](http://www.ipotekarb.ru)

## 19. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ

С мая 2015 года является действительным членом «Улан-Удэнской ассоциации застройщиков жилья».

Является членом Региональной ассоциации «Строители ТПП РБ» (регистр. СРО-С-279-31032017, в реестре № 74) с 01.07.2018г., ранее член НП МОСМО «Стройкорпорация» (СРО-С-130-21122009).

Постановлением Правительства Республики Бурятия от 30.09.2019 г. № 482 Общество определено Уполномоченной организацией развития жилищной сферы Республики Бурятия.

С 22.05.2020 года АО «ДОМ.РФ» приняло решение о включении Общества в перечень уполномоченных организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.03.2020 № 291.

*Генеральный директор  
АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ»*



*М.А.Башитова*