

*№ 03-04/06/2020* УТВЕРЖДЕН  
Решением № \_\_\_\_\_ единственного акционера  
АО «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»  
« 10 » сентября 2020 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН  
Протокол № 1 Совета директоров  
АО «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»  
« 9 » сентября 2020 г.

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества

«Ипотечная корпорация Республики Бурятия»

за 2019 год

Генеральный директор \_\_\_\_\_



А.М.Бирюков

**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</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</i>
3.	<i>Сведения о Совете директоров акционерного общества.</i>	<i>Стр.6-11</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.8</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 2019 года</i>	<i>Стр.8</i>
3.4	<i>Информация о проведении заседаний Совета директоров в отчетном году.</i>	<i>Стр.8</i>
4.	<i>Сведения о Ревизионной комиссии Общества.</i>	<i>Стр.11</i>
5.	<i>Исполнительные органы Общества</i>	<i>Стр.12-13</i>
5.1	<i>Единоличный исполнительный орган акционерного общества</i>	<i>Стр.12</i>
5.2	<i>Коллегиальный исполнительный орган акционерного общества</i>	<i>Стр.12</i>
5.3	<i>Сделки с акциями общества, совершаемые членами исполнительных органов в отчетном году</i>	<i>Стр.12</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 2019 года</i>	<i>Стр.12</i>
6.	<i>Положение Общества в отрасли</i>	<i>Стр.14</i>
7.	<i>Основные направления развития акционерного общества</i>	<i>Стр. 16-17</i>
7.1	<i>Отчет совета директоров по приоритетным направлениям деятельности</i>	<i>Стр.16</i>
7.2	<i>Информация по стратегии развития общества</i>	<i>Стр.17</i>
7.3	<i>Информация об изменениях в стратегии развития общества по сравнению с предыдущим годом</i>	<i>Стр.17</i>
7.4	<i>Информация о непрофильных активах акционерного общества</i>	<i>Стр.17</i>
7.5	<i>Информация о наличии в обществе системы ключевых показателей эффективности</i>	<i>Стр.17</i>
8.	<i>Структура Общества</i>	<i>Стр.18</i>

9.	<i>Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение за 2019 год.</i>	<i>Стр.19</i>
9.1.	<i>Ключевые финансовые показатели деятельности общества. Состояние чистых активов общества</i>	<i>Стр.19</i>
10.	<i>Информация об объеме используемых обществом энергоресурсов в отчетном году</i>	<i>Стр.19</i>
11.	<i>Информация о совершенных обществом в отчетном году крупных сделках</i>	<i>Стр.20</i>
12.	<i>Информация о совершенных обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность</i>	<i>Стр.20</i>
13.	<i>Информация о распределении прибыли общества</i>	<i>Стр.20-21</i>
13.1	<i>Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества</i>	<i>Стр.20</i>
13.2	<i>Информация о распределении прибыли общества, полученной в отчетном году</i>	<i>Стр.20</i>
13.3	<i>Информация о распределении прибыли общества, полученной в предыдущем отчетном году</i>	<i>Стр.21</i>
14.	<i>Государственная поддержка</i>	<i>Стр.21</i>
15.	<i>Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества</i>	<i>Стр.22</i>
16.	<i>Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения</i>	<i>Стр. 26</i>
17.	<i>Закупочная деятельность</i>	<i>Стр. 26</i>
18.	<i>Дополнительная информация для акционеров</i>	<i>Стр.27</i>

## 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

### 1.1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»

Сокращенное фирменное наименование: АО «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

Факс: (3012) 222 257

Адрес электронной почты: - ipoteka@ipotekarb.com.

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, 32 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 2019 год изменение/расширение видов деятельности не производилось.

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

Уставный капитал Общества составляет : 121 453 700 (сто двадцать один миллион четыреста пятьдесят три тысячи семьсот) рублей.

Уставный капитал Общества разделен на 1 214 537 (Один миллион двести четырнадцать тысяч пятьсот тридцать семь) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций: (код эмитента) – 1-01-22066-F.

Дата государственной регистрации выпуска обыкновенных акций: 23.01.2003г.

Государственный регистрационный номер последнего дополнительного выпуска обыкновенных акций: 1-01-22066-F-006D

Дата государственной регистрации последнего дополнительного выпуска обыкновенных акций: 31.03.2015г.

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 31.12.2019г:

ФИО / Полное наименование: *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: Открытое 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. Дата обновления 10.10.2016г.

#### **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 нахождения: 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 2019 год.

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

Учредителем и Единственным акционером Общества, в соответствии с п. 1.5 Устава (в редакции 14.06.2018г.), является Республика Бурятия. От имени Республики Бурятия права акционера реализует Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия.

### **2.1 Решение очередного собрания по итогам 2018 года.**

В отчетном году единственным акционером по итогам деятельности Общества за 2018 год, отнесенное к компетенции общего собрания акционеров, принято Решение № 03-04/092019 от 25.06.2019г.

Решение принято по следующим вопросам:

- Утвердить Годовой отчет о деятельности, годовую бухгалтерскую отчетность Общества за 2018 год, заключение Ревизионной комиссии по итогам проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2018 год.
- Утвердить аудитором акционерного общества «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Триада-Аудит»
- Утвердить Совет директоров в количестве 5 человек в следующем составе.
- Утвердить Ревизионную комиссию в количестве 3 человек в следующем составе.

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

В отчетном году принято 3(три) Решения, отнесенное к компетенции общего собрания акционеров:

1) Решение единственного акционера от 12.04.2019г. №03-04/03/2019:

- о внесении изменения в п.2.2 Устава АО «Ипотечная корпорация РБ», дополнив его абзацем четвертым следующего содержания: «-развитие ипотечного кредитования на приобретение объектов недвижимости нежилого назначения»;

- о внесении изменения в п.2.3 Устава АО «Ипотечная корпорация РБ», дополнив его после абзаца второго абзацем следующего содержания: «- выдача ипотечных займов за счет собственных и привлеченных средств на приобретение объектов недвижимости нежилого назначения».

2) Решение единственного акционера от 17.04.2019г. №03-04/04/2019:

- предоставить согласие на совершение Обществом крупной сделки, выходящей за рамки обычной хозяйственной деятельности – заключение Обществом с ПАО Сбербанк договора об открытии невозобновляемой кредитной линии на финансирование затрат по строительству многоквартирного жилого комплекса «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубачеева в г. Улан-Удэ, III этап строительства-блоки А,Б на сумму лимита кредита -144 000 000 рублей;

- предоставить согласие по передаче в залог имущества Общества (земельный участок № 03:24:033401:2697) и залог имущественных прав на площади строящегося Объекта;

- предоставить согласие на заключение дополнительного соглашения – изменение условий кредитования по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8601000-71578-0 от 17.11.2017г.

3) Решение единственного акционера от 10.06.2019г. №03-04/08/2019 о замене члена Совета директоров Общества Рыбальченко С.Н. и утверждение нового состава Совета директоров Общества в количестве 5 человек.

### **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 «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» утверждено в новой редакции 06.07.2018г. Решением единственного акционера № 03-04/09/2018.

Специализированные комитеты при совете директоров не создавались.

По состоянию на 31.12.2019 г. действовал в соответствии с Решением единственного акционера от 25.06.2019г. № 03-04/09/2019 следующий состав Совета директоров, сформированный ранее, согласно Решения единственного акционера от 10.06.2019 № 03/04/08/2019:

***Коротич Марина Викторовна – Председатель совета директоров***

Год рождения: *1973 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Российская правовая академия Министерства юстиции Российской Федерации*

год окончания: *1999г.*

Квалификация по диплому: *юрист*

Сфера деятельности: *государственная служба*

Период: *июль 2012 г. – по настоящее время*

Должность по основному месту работы: *первый заместитель министра имущественных и земельных отношений Республики Бурятия- председатель Комитета земельно-имущественной политики и землепользования.*

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

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

***Члены Совета директоров:***

***Дорофеев Павел Александрович***

Год рождения: *1980 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Современный гуманитарный институт*

Год окончания: *2001 г.*

Квалификация по диплому: *юрист, юриспруденция*

Сфера деятельности: *государственная служба.*

Период: *сентябрь 2008г. – по настоящее время*

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.*

**Смолин Владимир Викторович**

Год рождения: *1978 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Бурятская государственная сельскохозяйственная академия.*

Год окончания: *2000г.*

Квалификация по диплому: *экономист.*

Сфера деятельности: *государственная служба*

Период: *сентябрь 2011 г. – по настоящее время*

Организация: *Министерство экономики Республики Бурятия*

Должность по основному месту работы: *Заместитель министра- председатель Комитета по управлению доходами.*

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

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

**Кузнецова Ольга Ивановна**

Год рождения: *1980 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Восточно - Сибирская государственная академия культуры и искусств.*

Год окончания: *2004г.*

Квалификация по диплому: *менеджер информационных систем*

Сфера деятельности: *государственная служба*

Период: *апрель 2015г. – по настоящее время*

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

Должность по основному месту работы: *главный специалист-эксперт отдела развития строительного комплекса, архитектуры, градостроительного и территориального планирования*

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

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

**Горбунова Наталья Александровна**

Год рождения: *1969 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Восточно - Сибирский технологический университет*

Год окончания: *1991г.*

Квалификация по диплому: *инженер строитель-технолог*

Сфера деятельности: *государственная служба.*

Период: *май 2007г. – по настоящее время*

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

Должность по основному месту работы: *консультант отдела архитектуры, градостроительного территориального планирования*

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 10.06.2019г. № 03-04/08/2019, действовал следующий состав совета директоров, сформированный Решением единственного акционера от 15.10.2018г., куда входили следующие лица:

- Коротич Марина Викторовна – Председатель Совета директоров

Члены Совета директоров:

- Дорофеев Павел Александрович;
- Смолин Владимир Викторович;
- Кузнецова Ольга Ивановна;
- Рыбальченко Сергей Николаевич.

***Рыбальченко Сергей Николаевич***

Год рождения: *1963 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Восточно - Сибирский технологический университет, Сибирская академия государственной службы*

Год окончания: *1986 г., 2007г.*

Квалификация по диплому: : *инженер-строитель, менеджер государственного и муниципального управления*

Сфера деятельности: *государственная служба.*

Период: *сентябрь 2014г. – по настоящее время*

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

Должность по основному месту работы: *заместитель министра - председатель Комитета по развитию строительного комплекса*

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 2019 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 «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 2019 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 28.01.2019г.:*

Вопросы повестки дня:



- О прекращении полномочий исполняющего обязанности единоличного исполнительного органа;

- Об избрании Генерального директора Общества и утверждении условий трудового договора с ним.

Принятые решения:

- Прекратить полномочия исполняющего обязанности единоличного исполнительного органа;

- Избрать Генеральным директором Общества Бирюкова Анатолия Михайловича с 01 февраля 2019г. и утвердить условия трудового договора с ним.

2) *Протокол № 2 от 16.04.2019г.:*

Вопросы повестки дня:

- Оценка выполнения Обществом ключевых показателей эффективности за 4 квартал 2018г.;

- Утверждение Стратегии развития Общества на 2019-2021г.г.

- О вынесении на рассмотрение единственному акционеру вопроса об одобрении совершения Обществом крупных взаимосвязанных сделок- заключения кредитного договора на строительство многоквартирного жилого комплекса «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубачеева в г. Улан-Удэ, 3 этап строительства» в общей сумме 323 930 312 руб. между АО «Ипотечная корпорация РБ» и БО № 8601 ПАО Сбербанк г. Улан-Удэ и по передаче в залог имущества и имущественных прав Общества.

- О вынесении на рассмотрение единственному акционеру вопроса об одобрении совершения Обществом крупной сделки- заключение дополнительного соглашения к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8601000-71578-0 от 17 ноября 2017г.

- Об утверждении Положения Общества о порядке предоставления гражданам ипотечного займа «Приобретение нежилого помещения» и Паспорта продукта.

Принятые решения:

- По итогам 4 квартала 2018г. признать исполненными Обществом ключевые показатели эффективности на 80% и утвердить Отчет;

- Утвердить Стратегию развития Общества на 2019-2021г.г.;

- Вынести на рассмотрение единственному акционеру вопроса об одобрении совершения Обществом крупных взаимосвязанных сделок;

- Вынести на рассмотрение единственному акционеру вопрос об одобрении совершения Обществом крупной сделки- заключение дополнительного соглашения к Договору.

- Утвердить Положение о порядке предоставления гражданам ипотечного займа «Приобретение нежилого помещения» и Паспорта продукта.

3) *Протокол № 3 от 21.06.2019г.*

Вопросы повестки дня:

- Оценка выполнения Обществом ключевых показателей эффективности за 1 квартал 2019г.;

- Предварительное рассмотрение годовой отчетности Общества за 2018 год, заключения Ревизионной комиссии по итогам проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2018 год;

- О внесении на рассмотрение единственного акционера Общества вопросов повестки дня по итогам деятельности за 2018 год: о предварительном утверждении годового отчета о деятельности, годовой бухгалтерской отчетности, об утверждении аудитора, количественного состава и избрании Совета директоров, Ревизионной комиссии, распределении прибыли за 2018 год;

- О внесении предложений единственному акционеру по вопросам повестки дня по итогам 2018 г. для рассмотрения;

-Об использовании средств Резервного фонда для погашения убытков Общества по итогам деятельности за 2018г.;

- Об утверждении Отчета об исполнении годового плана закупок за 2018 г.;

-Об определении размера оплаты услуг аудитора.

Принятые решения:

- По итогам 1 квартала 2019г. признать исполненными Обществом ключевые показатели эффективности на 85% и утвердить Отчет;

- Предварительно утвердить годовую отчетность за 2018 год;

- Внести на рассмотрение единственному акционеру вопросы повестки дня;

- Внести на рассмотрение единственному акционеру следующие вопросы: утвердить годовой отчет и бухгалтерскую отчетность, утвердить аудитора ООО Аудиторская фирма «Триада-аудит», утвердить Совет директоров в количестве 5 чел. в составе, утвердить Ревизионную комиссию в количестве 3 чел. в составе, в связи с отсутствием чистой прибыли дивиденды не выплачивать;

- Направить средства Резервного фонда на покрытие убытков, полученных по итогам 2018г.;

-Утвердить Отчет об исполнении годового плана закупок за 2018 г.;

- Утвердить размер оплаты услуг аудитора в размере 59 200 руб. в год.

4) *Протокол № 4 от 26.07.2019г.*

Вопросы повестки дня:

- Об избрании Председателя Совета директоров, лица, исполняющего его функции на случай временного отсутствия и секретаря Совета директоров;

- О согласовании исполнения Обществом предписания Государственной инспекции труда РБ от 21.11.2018 о пересчете зарплаты главного бухгалтера за период с января по июнь 2018г.

Принятые решения:

- Избрать Председателем Совета директоров- Коротич Марину Викторовну, лицом, исполняющим его функции на случай временного отсутствия- Дорофеева Павла Александровича, секретарем- Кузнецову Ольгу Ивановну;

- Согласовать исполнение Обществом предписания Государственной инспекции труда РБ от 21.11.2018.

5) *Протокол № 5 от 30.08.2019г.*

Вопросы повестки дня:

- Оценка достижения ключевых показателей эффективности по итогам работы Общества за 2 квартал 2019г.;

- О расходовании средств Фонда производственного развития;

- О рассмотрении требования главного бухгалтера о доплате заработной платы;

- О внесении изменений в Положение о закупках Общества.

Принятые решения:

- По итогам 2 квартала 2019г. признать исполненными Обществом ключевые показатели эффективности на 85% и утвердить Отчет;

- Согласовать расходование средств Фонда производственного развития в сумме 844 260 руб. на приобретение 78 единиц оргтехники согласно приложению и в сумме 2 340 000 руб. на компенсацию затрат по реализации новых услуг в период их освоения;

- Отказать в удовлетворении требований бывшего главного бухгалтера;

- Утвердить изменения в Положение о закупках Общества согласно приложения.

6) *Протокол № 6 от 24.09.2019г.*

Вопросы повестки дня:

- О предоставлении субсидии Обществу;

Принятые решения:

- Согласовать предоставление Обществу субсидии в порядке, предусмотренном ст. 78 БК РФ.

7) *Протокол № 7 от 30.10.2019г.*

Вопросы повестки дня:

- О рассмотрении ходатайства генерального директора Общества об определении размера должностных окладов руководителя, заместителя руководителя, главного бухгалтера Общества;

- Об утверждении условий дополнительных соглашений к трудовым договорам руководителя, главного бухгалтера Общества.

Принятые решения:

- Удовлетворить ходатайство о повышении размера должностных окладов на 4,3%;

- Утвердить условия и форму дополнительных соглашений к трудовым договорам.

8) *Протокол № 8 от 28.11.2019г.*

Вопросы повестки дня:

- Оценка достижения ключевых показателей эффективности по итогам работы Общества за 3 квартал 2019г.;

- О предоставлении согласия на совмещение генеральным директором должностей в органе управления другой организации;

- О внесении изменений в Положение о закупках Общества.

Принятые решения:

- По итогам 3 квартала 2019г. признать исполненными Обществом ключевые показатели эффективности на 65% и утвердить Отчет;

- Предоставить согласие на совмещение должностей;

- Утвердить изменения в Положение о закупках Общества согласно приложения.

9) *Протокол № 9 от 26.12.2019г.*

Вопросы повестки дня:

- О внесении изменений в Стратегию развития Общества;

- Об утверждении Ключевых показателей эффективности на 2020г.;

- Об утверждении Бизнес-плана развития Общества.

Принятые решения:

- Утвердить внесение изменений в Стратегию развития Общества согласно приложению;

- Утвердить Ключевых показателей эффективности на 2020г. согласно приложению;

- Утвердить Бизнес-плана развития Общества.

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

В соответствии с п. 17.1 Устава общества, численность ревизионной комиссии общества и ее состав ежегодно устанавливает единственный акционер Общества.

Информация о Ревизионной комиссии, назначенной Решением единственного акционера от 25.06.2019 г. № 03-04/09/2019:

1. **Балакирева Римма Леонидовна**- 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. **Тыкшеева Туяна Федоровна** – консультант отдела организации внутреннего государственного финансового контроля Министерства финансов Республики Бурятия.

До 25.06.2019г., в соответствии с Решением единственного акционеров от 14.06.2018г. № 03-04/06/2018, действовал следующий состав ревизионной комиссии:

1. **Доржиева Цыпилма Цыдендамбаевна** – начальник 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. **Тыкшеева Туяна Федоровна** – консультант отдела организации внутреннего государственного финансового контроля Министерства финансов Республики Бурятия.

Размер вознаграждения членам ревизионной комиссии Общества в отчетном периоде не устанавливался, вознаграждение не выплачивалось.

## 5. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ОБЩЕСТВА

### 5.1. Единоличный исполнительный орган акционерного общества

Единоличным исполнительным органом общества, в соответствии с п.16.1 Устава, является Генеральный директор. Генеральный директор согласно п. 16.2 избирается Советом директоров на срок 3 (три) года.

Информация о лице, являющимся единоличным исполнительным органом на 31.12.2019г.:

**Бирюков Анатолий Михайлович** - генеральный директор АО «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 31.01.2022г.**, в соответствии с решением Совета директоров от 28.01.2019г. Протокол № 1.

### 5.2. Коллегиальный исполнительный орган акционерного общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества.

В течение отчетного года, с 01.01.2019г. по 31.01.2019г., исполнение функций генерального директора была возложена на Башитову Марию Алексеевну – начальника юридического управления, не являющуюся к настоящему времени членом исполнительных органов АО «Ипотечная корпорация РБ»:

**Башитова Мария Алексеевна** – и.о. генерального директора- начальник юридического управления АО «Ипотечная корпорация РБ»

Год рождения – 1976г.

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

Год окончания – 1998г.

Доля участия лица в УК общества – 0%;

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества – 0%.

Дата вступления в должность: 08.10.2019г., срок полномочий: до 31.01.2019г., в соответствии с решением Совета директоров от 05.10.2018г. Протокол № 9.

### 5.3. Сделки с акциями общества, совершенные членами исполнительных органов в течение отчетного года

Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течение отчетного года членами исполнительных органов 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 2019 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 «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 выплачивается 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 «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 должностного оклада);
- разовые премии за особые достижения в выполнении показателей развития Общества, в связи с юбилейной датой и иными знаменательными датами и событиями (не свыше 3 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 вознаграждения по Республике Бурятия, с учетом квалификации и меры ответственности. Коллективным договором АО «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 2019 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 4 302 283,13 рублей, в том числе по итогам работы за кварталы, с учетом выполнения ключевых показателей эффективности по решениям Совета директоров – 1 562 307,66 руб., по итогам работы за год вознаграждение не выплачивалось.

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 2019 году общество не осуществляло компенсаций расходов, связанных с осуществлением функций управления Общества и исполнительного органа - генерального директора АО «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 – 17 лет.

В качестве основных факторов, влияющих как на состояние отрасли ипотечного кредитования 2019 года в целом, так и на деятельность общества, можно указать:

- снижение в первом полугодии 2019 г. количества ипотечных сделок, при неизменной ключевой ставке ЦБ РФ, в целом по России на 12% ниже, чем в такой же период 2018 года, в том числе в новостройках - на 21% ниже.
- быстрый рост цен на недвижимость в связи с девальвацией рубля и увеличением ставки по НДС, что отразилось в росте тарифов естественных монополий и как, следствие в стоимости строительных материалов, оборудования и услуг;
- высокая закредитованность населения с учетом стагнации в течение 5-ти лет их доходов;
- неоднократное снижение ключевой ставки ЦБ РФ во втором полугодии 2019 г., что повлекло снижение ставок по кредитам и, как следствие, выравнивание объемов ипотечного кредитования. В целом по итогам года снижение объемов выданных ипотечных кредитов составило 5,5% к 2018 году.

Общие тенденции развития отрасли ипотечного кредитования в отчетном году АО «Ипотечная корпорация РБ» оценивает как умеренно пессимистичные, что связано со следующими событиями, которые произошли в отчетном году и существенно повлияли на отрасль:

1. Начиная со второго полугодия 2019г. ключевая ставка ЦБ РФ снижалась 5 раз в общем значении на 1,5 процентных пункта, с 7,75% до 6,25% и как, следствие, снижалась стоимость ипотечных кредитов. К концу отчетного года ставка по ипотеке на покупку новостроек опустилась в среднем до 9% , нарастающим итогом за 2019 год составила-9,45%. В ипотеку в 2019 году было продано половина жилья, а в сегменте новостроек, по отзывам застройщиков – до 80%.
2. Начало реализации с 9 декабря 2019 г. в ДФО льготной программы «Дальневосточная ипотека» для молодых семей по ставке 2 % годовых.
3. Ужесточение регулирования ипотечного кредитования в соответствии с Указаниями Центробанка, в том числе по отбору ипотечных заемщиков. Введена зависимость резервирования ипотечных кредитов от показателя долговой нагрузки заемщиков (ПДН) и соотношения размера кредита к стоимости заложенной недвижимости.

В целом по отрасли замедлился рост общего ипотечного портфеля российских банков, так в 2019 году он вырос на 17,2% и достиг 7,7 трлн рублей (без учета сделок по секьюритизации), тогда как в 2018 году портфель увеличился на 23,1%.

Реализуемые АО «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 «Ипотечная корпорация РБ» в целом за 2019 год выглядит хуже общеотраслевым тенденциям, что связано со следующими факторами:

- высокая конкуренция коммерческих банков с госучастием на рынке ипотеки региона;

- вступивший в силу с 01.10.2019 г. Федеральный закон № 271-ФЗ от 02.08.2019, запрещающий некредитным организациям осуществлять деятельность по выдаче ипотечных займов до включения их в Перечень уполномоченных организаций АО «Банк.ДОМ.РФ».

Таким образом, Общество с 01.10.2019г. и до момента включения его в Перечень имеет право работать только в рамках Агентской технологии по оформлению федеральных кредитов, выдача ипотечных займов как федеральных, так и по собственным программам приостановлена.

Доля общества на ипотечном сегменте рынка деятельности и изменение данного показателя за последние три года:

2019 год - 0,54 %.

2018год - 1,04 %

2017 год - 1,68 %

Основными конкурентами Общества в области выдачи ипотечных жилищных кредитов (займов) на территории республики остаются филиалы банков с государственным участием: Бурятское отделение ПАО «Сбергательный банк РФ» и ЗАО Банк ВТБ -24, доля которых составляет около 85% рынка ипотеки. Всего первичный рынок ипотеки Республики Бурятия в 2019 году представляли 15 филиалов и операционных отделений банков.

Функцию застройщика и технического заказчика объектов жилищного строительства Общество осуществляет, являясь 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).

Общие тенденции развития строительной отрасли и реализации жилья в отчетном году АО «Ипотечная корпорация РБ» оценивает как пессимистичные, что связано со следующими событиями, которые произошли в отчетном году и существенно повлияли на отрасль:

1. Рецессия на рынке недвижимости. «Квадрат» стал дорожать особенно быстро во второй половине прошлого года. Вторичное жилье в России на начало отчетного года выросло в цене на 3%, в первом полугодии 2019г. еще на 2,7%. В сегменте новостроек, наблюдалась такая же тенденция: за прошлый год «квадрат» подорожал на 8%, а за первое полугодие 2019 года еще на 3,5%. Цены на жилье растут быстрее темпов инфляции.

Причины:

- удорожание импорта инженерного оборудования и некоторых стройматериалов из-за падения рубля.

- рост тарифов естественных монополий, цен на топливо, грузоперевозок и всего цикла работ, связанных с реализацией жилой застройки.

- повышение НДС.

Все эти дополнительные затраты почти неизбежно отражаются в цене, так как маржа застройщиков не столь высока, особенно в Республике Бурятия, чтобы за свой счет компенсировать рост издержек.

2. Реформа долевого строительства.

С 1 июля 2019 года вступил в силу закон об эскроу-счетах, которые должны обезопасить покупателей, зафиксировав их средства на специальных счетах до окончания строительства проекта. Таким образом изменились схемы оплаты дольщиками строящегося жилья, прямое финансирование дольщиками строительных компаний заменено на систему эскроу-счетов и банковское проектное финансирование строителей, кроме определенных достраиваемых объектов. В результате реформы с рынка вынуждены уйти по разным оценкам от 20% до 40% застройщиков, в первую очередь небольших региональных строительных компаний. У них чаще всего не хватает собственных средств на строительство нового жилья, а получить проектное финансирование в банке могут помешать как проблемное финансовое положение компании, так и отсутствие в штате компаний опытных финансистов для оформления и последующего сопровождения довольно сложного банковского продукта.

По мнению органов управления общества, тенденции развития АО «Ипотечная корпорация РБ» в строительной деятельности выглядят лучше общеотраслевых тенденций, что связано со следующими факторами:

- Общество с 2017 года ведет строительство объектов жилья с применением банковского проектного финансирования (1 и 2 этапы строительства жилого комплекса «Молодежный» построены по схеме проектного финансирования ПАО «Сбербанк»);
- Общество в мае 2019г. добровольно перешло на систему эскроу-счетов для привлечения средств дольщиков по 3 –му этапу строительства жилого комплекса «Молодежный».

Основными конкурентами Общества в строительной отрасли Республики Бурятия являются крупные специализированные застройщики: ООО «БестПлюс», ООО «СмитИнвест», ООО «Союз», ООО «БурятГражданСтрой».

## **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 2019-2021 г.г., которые утверждены решением Совета директоров от 16.04.2019г. (Протокол № 2).

На 2019 год определены следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- Исполнение функций регионального института развития ипотечного жилищного кредитования в целях поддержки местного населения путем исполнения государственных (республиканских) ипотечных программ;
- Сохранение объемов выдачи ипотечных продуктов в условиях повышающейся конкуренции коммерческих банков в целях сдерживания ставок по коммерческим продуктам;
- Содействие развитию жилищного строительства;
- Обеспечение безубыточной деятельности Общества.

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2019 году как несколько ниже ожидаемых. В течение этого периода своей деятельности Общество, сумело обеспечить функционирование компании с прибылью, в размере 1 785 тыс. рублей.

По ипотечной деятельности можно отметить следующие основные достижения:

- за отчетный период Обществом оформлено всего 51 ипотечный заем на сумму 52,74 млн. руб., в том числе 26 займов на сумму 39,6 млн.руб. по федеральным Стандартам;
- привлечено за счет рефинансирования займов внебюджетных средств на сумму 27,8 млн. руб;
- доля займов по социально направленным специальным программам составила - 72,1% от общей выдачи или 38,0 млн.руб.;
- средняя сумма кредита по федеральным стандартам в отчетный период составила 1 524 тыс.руб., в сравнении с прошлым годом рост на 13,9% за счет увеличения стоимости жилья;
- средняя ставка по кредитам, оформленным Обществом нарастающим итогом за 2019г. составила 9,09%, в сравнении с предыдущим годом – на 0,3 процентных пункта ниже, в сравнении со средней ставкой по региону( 9,9%) - на 0,81 процентных пункта ниже;
- по реализации программы «Семейная ипотека» выдано 5 займов на сумму 8,5 млн.руб.;
- с 9 декабря 2019г. по реализации программы «Дальневосточная ипотека» со ставкой 2 % годовых для молодых семей в возрасте до 35 лет оформлено 2 займа на сумму 3,5 млн.руб.

По направлению строительной деятельности можно отметить следующие основные достижения за отчетный период:

- завершено строительство 2-го этапа Многоквартирного жилого комплекса «Молодежный», общей площадью 7680,4 кв.м, в т.ч. жилья-5015,98 кв.м, где Общество выступало в



качестве застройщика; Общая сумма финансирования за счет собственных и кредитных средств - 177 млн.руб.

- профинансировано строительство 3-го этапа Многоквартирного жилого комплекса «Молодежный» (плановая общая площадь – 7794,5 кв.м) в размере 83,9 млн.руб.

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

Стратегия развития общества утверждена решением Совета директоров 16.04.2019г., протокол № 2 и включает в себя следующие стратегические цели:

Осуществление функций регионального института развития ипотечного жилищного кредитования на территории Республики Бурятия, в т.ч. путем реализации республиканских программ, в целях достижения республикой в период до 2021 года:

- индикатора обеспеченности жильем населения республики в размере до 22,1 кв.м на 1 человека;

- средневзвешенной процентной ставки по ипотечным кредитам до 8 % годовых и ниже.

Задачи стратегии:

- Исполнение функций регионального института развития ипотечного жилищного кредитования в целях поддержки местного населения путем исполнения государственных (республиканских) ипотечных программ;
- Сохранение объемов выдачи ипотечных продуктов в условиях повышающейся конкуренции коммерческих банков в целях сдерживания ставок по коммерческим продуктам;
- Содействие развитию жилищного строительства;
- Обеспечение безубыточной деятельности Общества.

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

Предыдущая Стратегия развития общества была принята решением Совета директоров 21.11 2014г. Протокол № 5 на период 2014-2018г.г. и была выполнена по основным направлениям. Новая Стратегия развития принята 16.04.2019г. на период 2019-2021год.

Решением Совета директоров внесены дополнения в Стратегию развития (Протокол от 26.12.2019г. № 9):

- дополнены задачи (направления) деятельности: «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.

Причины дополнений (корректировок):

- Вступление в силу п.30п.п.д) Распоряжения правительства РФ от 17.04.2019 № 768-р.

## **7.4. Информация о непрофильных активах акционерного общества. -**

Непрофильных активов Общество в течение 2016- 2019 г.г. не имело. Программа отчуждения непрофильных активов общества и реестр непрофильных активов не утверждались.

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

Система ключевых показателей эффективности Общества на 2019 год утверждена решением Совета директоров 27.12.2018г., протокол № 11.

В отчетном году изменения в системе ключевых показателей эффективности не вносились.

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.

Отраслевые ключевые показатели эффективности:

1. Превышение среднего уровня % ставок над ключевой ставкой ЦБ РФ по выданным кредитам на покупку жилья;

2. Доля выдачи ипотечных кредитов по социально-ориентированным программам от общего годового объема выданных кредитов

Показатели депремирования:

1. Ухудшение динамики показателя NPL.

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	2018г.			2019г.			Причины отклонений
			План	Факт	% выполнения	План	Факт	% выполнения	
1	Размер дивидендов от чистой прибыли (по итогам года)	%	≥35	55,6	100	35	0	0	Убытки, полученные по итогам 2018 года
2	Обеспечение ежегодной безубыточной деятельности - рентабельность собственного капитала (ROE) (нарастающим итогом с начала года)	%	> 0	- 6,78	0	> 0	+0,74	100	положительная динамик
3	Просроченная кредиторская задолженность	Млн. руб	0	0	100	0	0	100	
4	Превышение среднего уровня % ставок над ключевой ставкой ЦБ РФ по выданным кредитам на покупку жилья	%	≤ 3,5	+1,64	100	≤3,25	+2,84	100	
5	Доля выдачи ипотечных кредитов по социально-ориентированным программам от общего годового объема выданных кредитов	%	70,0	71,4	102	65,0	72,1	111	положительная динамик
6	<u>Показатель депремирования</u> Ухудшение динамики показателя NPL	%	≤ 1,3	0,2	100	≤ 0,99	0,14	100	
<b>ВСЕГО</b>					<b>83,7</b>			<b>85,2</b>	

## 8. СТРУКТУРА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Принятие решений об участии Общества в коммерческих и некоммерческих организациях на основании п.15.2.20 Устава относится к компетенции Совета директоров.

Общество не осуществляло, в том числе в отчетный период, участие в коммерческих и некоммерческих организациях. Доли участия общества в уставных капиталах хозяйствующих субъектах и зависимых обществах не имеет.

## 9. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение за 2019 год.

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

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

Показатель	2017 год	2018 год	2019 год
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (без НДС), тыс. руб.	167 126	198 330	142 617
Себестоимость, тыс. руб.	146 038	177 618	118 834
Валовая прибыль, тыс. руб.	21 088	20 712	23 783
Управленческие и коммерческие расходы	22 178	24 792	20 339
Прочие доходы	6 922	3 395	2 883
Прочие расходы	4 007	17 244	4 106
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	1 799	- 16 933	1 785
Уставный капитал, тыс. руб.	121 454	121 454	121 454
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	258 586	240 393	242 689
Отношение чистых активов к уставному капиталу (%)	212,91	197,93	199,82

## 10. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЩЕСТВОМ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
Тепловая энергия	157,87	ГКал	310,68
Электрическая энергия	34,92	МВт/час	191,37
Бензин автомобильный	5935,38	л	245,27

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

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

В 2019 году было заключено две сделки, признаваемых крупными в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995г., которые утверждены решением Единственного акционера № 03-04/04/2019 от 17.04.2019г. на общую сумму 309, 025 млн. руб.:

<i>Дата совершения сделки</i>	<i>Дата в-ния/последующего одобрения сделки</i>	<i>Орган общества, принявший решение о согласовании/последующем одобрении сделки</i>	<i>Предмет сделки и ее существенные условия</i>
15.05.2019	17.04.2019	Единственный акционер	Заключение с ПАО Сбербанк договора об открытии невозобновляемой кредитной линии на финансирование строительства 3-го этапа МЖК «Молодежный» по ул. Трубочеева в г. Улан-Удэ с лимитом 144,0 млн.руб.
15.05.2019	17.04.2019	Единственный акционер	Передача в залог на сумму обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии: - земельного участка под строительство; - имущественные права на площади строящегося Объекта. Общая оценочная стоимость залога – 165,025 млн.руб.

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

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, в 2019 году Обществом не совершались.

## 13. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА

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

В отчетном году Обществом выплата дивидендов по итогам 2018 года не выплачивалась и не начислялась в связи с отсутствием чистой прибыли.

Решение о невыплате дивидендов за 2018 год было принято на годовом собрании Единственным акционером 25.06.2019г. Решение № 03-04/09/2019.

Начисление дивидендов по итогам 1-го, 2-го и 3 –го квартала 2019г. не осуществлялось.

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

По итогам работы общества в 2019 году чистая прибыль составила 1785 тыс.рублей.

Распределении прибыли общества, полученной в отчетном году на выплаты промежуточных дивидендов в 2019 году не осуществлялось.

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

По итогам деятельности общества за 2018 год получен убыток, в связи с созданием резерва по сомнительным долгам чистая прибыль отсутствовала.

Дивиденды не начислялись.

Советом директоров 21.06.2019г. (Протокол № 3) было принято решение в соответствии с п.9.9, 9.11 Устава Общества, п.2.3, 2.4 Положения о фондах, утвержденного Советом директоров 05.07.2018 (Протокол № 8) направить средства Резервного фонда Общества на покрытие убытков, полученных по итогам 2018 года в сумме 16 932 430 руб. 27 коп.

## **14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА**

В отчетном периоде на основании Протокола совещания №01.08-007-И8110 от 16.08.2019 по вопросам приобретения жилья для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей под председательством Первого заместителя Председателя Правительства Республики Бурятия было поручено Обществу осуществлять функцию по приобретению жилья для формирования специализированного жилищного фонда для детей сирот.

На основании Протокола совещания № 01.08.-008-И8908 от 23.09.2019 под председательством Главы Республики Бурятия А.С.Цыденова по вопросам приобретения жилья для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, ст.78 Бюджетного кодекса РФ, постановления Правительства Республики Бурятия от 21.11.2019 № 616 и Решения совета директоров Общества от 24.09.2019 (Протокол № 6) подписано Соглашение между Министерством строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия и АО «Ипотечная корпорация РБ» о предоставлении ей из республиканского бюджета субсидии от 26.11.2019 № 171-09/С-2019/Пр.

Цели использования субсидии: создание условий для формирования специализированного жилищного фонда для детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

Размер субсидии: 29 957 000,00 рублей.

Дата предоставления : 27 ноября 2019г.

### **Информация об использовании средств субсидии из республиканского бюджета на конец отчетного периода.**

В период с 27 ноября 2019г. по 31.12.2019 г. средства Субсидии использованы на 100% в сумме 29 957 000,00 руб., в том числе:

- на покупку квартир для формирования специализированного жилищного фонда на вторичном рынке Республики Бурятия - в размере 29 457 896,59 руб. (27 квартир), из них  
8 квартир на сумму 10 718 560,0 руб. в г. Улан-Удэ ;  
19 квартир на сумму 18 739 336,59 руб. в районах Республики Бурятия;
- на оплату госпошлины за регистрацию объектов недвижимости (квартир) – в размере 308 000,0 руб;
- на оплату ремонта 2 –х приобретенных квартир в размере -191 103,41 руб.

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

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

- *Отраслевые риски;*
- *Риски ликвидности;*
- *Страновые и региональные риски;*
- *Правовые риски;*
- *Операционные риски, связанные с деятельностью Общества.*

### 1. Отраслевые риски

#### 1.1 *Кредитный риск или ипотечный риск заемщиков. (Риск дефолта закладной).*

Данный риск финансовых потерь Общества связан с неспособностью или нежеланием выполнения заемщиками обязательств по ипотечным займам (кредитам). Дефолт закладной может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение зарплаты одного из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (неблагоприятная макроэкономическая ситуация в стране).

Инструментами управления кредитными рисками являются:

- стандарты процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), которые определяют требования к кредиту (валюта, тип процентной ставки, структура платежа, целевое использование) и ключевым коэффициентам («К/З- кредит/заклад», «П/Д – платеж/ доход»), требования к документации (подтверждение доходов и занятости, оформление закладной), требования к предмету недвижимости, к заемщику и залогодателям и их кредитной истории;
- использование ограничений на максимальные суммы кредитов (займов);
- установление ограничения на просроченную задолженность в течение первых 12 месяцев, который приводит к прекращению действия договоров поставки закладных;
- мониторинг платежной дисциплины заемщиков;
- установление процентных ставок по ипотечным кредитам, рассчитанным на основе рискованных параметров;
- механизм реализации залоговой недвижимости в случае признания закладной дефолтной.

Банком России введены повышенные коэффициенты резервирования по кредитам с низким первоначальным взносом (менее 20%). Эти меры способствуют предупреждению формирования кредитных рисков и дальнейшему росту качества ипотечного портфеля: по статистике Банка России, вероятность возникновения просроченной задолженности по ипотеке в течение месяца по кредитам с первоначальным взносом до 10% более чем в 2 раза выше, чем по кредитам с первоначальным взносом в 20-30%.

В течение отчетного периода Общество осуществляло выдачу кредитов (займов) с минимальным первоначальным взносом в основном не менее 20%, в результате среднегодовой размер собственных средств граждан при оформлении кредита (первоначальный взнос) по итогам 2019 года составил 28 %.

Кроме того в Обществе создан фонд развития, который формируется за счет отчислений от чистой прибыли, остающейся в распоряжении после формирования резервного фонда. Средства фонда развития используются на выплаты при дефолте закладных, в течение определенного периода, в рамках Соглашения о сотрудничестве с АО «БанкДОМ РФ».

Риски, связанные с жизнью и потерей трудоспособности заемщиков, а также утратой и повреждением предмета ипотеки управляются путем страхования, т.е. добровольного заключения соответствующих договоров страхования заемщиками. Выгодоприобрета-

телем по таким договорам выступает владелец закладной. В случаях отсутствия договоров страхования управление рисками осуществляется за счет увеличения процентной ставки выдаваемого ипотечного кредита.

### ***1.2 Риск падения цен на рынке недвижимости.***

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению обеспечения ипотечных займов, составляющих портфель АО “Ипотечная корпорация РБ”. В этом случае при обращении взыскания залогодержатель (Общество) может не полностью удовлетворить свои требования по закладным. Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами закладных, регулируются коэффициентом “К/З - кредит к залому”, т.е. соотношением суммы предоставленного кредита (займа) к оценочной стоимости жилья в залоге, которое в отчетном периоде в среднем составило 72,0 %. По мере погашения кредита (займа) влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

### ***2. 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.

Соотношение активов Общества по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения по итогам 2019 года выполняются по трем видам неравенства. Наблюдается платежный недостаток в наиболее ликвидных активах на конец 2019 г. на 15,4%, который значительно перекрывается быстрореализуемыми активами. Все коэффициенты ликвидности выполняются. Так коэффициент текущей (общей) ликвидности по итогам 2019г. равен 3,8 при норме  $\geq 1,0$ . Коэффициент срочной ликвидности – 1,16 (норма более 1,0), абсолютной ликвидности – 0,68 (норма более 0,2). Все это говорит об осторожной политике ведения хозяйственной деятельности Общества.

### **3. Страновые и региональные риски.**

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Общества не влияют, косвенно влияние оказывается через ключевую ставку ЦБ РФ, которая ориентирует ставки по выдаваемым кредитам. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Политические риски в области ипотечного жилищного кредитования незначительны, т.к. доля задолженности по ипотечным жилищным кредитам в ВВП России за 2019 год всего 7,1 процент. После принятия Долгосрочной стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года Правительством РФ проводится последовательная политика, направленная на законодательное и нормативное обеспечение прав кредиторов и инвесторов системы ипотечного жилищного кредитования и одновременно на обеспечение доступности жилья и ипотечных кредитов для населения.

Рискам, связанным с загрязнением природной среды, деятельность Общества не подвержена, так как в республике отсутствуют источники повышенной экологической опасности (химические, нефтеперерабатывающие заводы, атомные станции и т.д.).

Риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы или форс-мажор, чрезвычайные и не зависящие от действий и воли участников сделки обстоятельства, по причине которых стороны договора не могут выполнить полностью или частично свои обязательства по договору (Гражданский Кодекс РФ в п.3 ст. 401). В связи с географическими особенностями территориального расположения Республики Бурятия существует угроза стихийных бедствий (землетрясение), причем эта угроза одинаково опасна как для всех предприятий региона, так и всего населения республики.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся также социальные события, которые нарушают привычный спокойный ход жизни, в том числе эпидемии и вирусные инфекции регионального и/или странового значения.

Общество в период заключения договоров отражает порядок признания таких обстоятельств, в частности стороны обязаны как можно более быстро известить о них друг друга. Причем все события должны быть документально зафиксированы, эти документы прилагаются к уведомлению о начале действия форс-мажора. Если такого уведомления не произошло, то считается, что форс-мажор не действовал и никаких компенсаций виновник нарушения договора не получит.

При обстоятельствах непреодолимой силы социального события в виде различных эпидемий, не позволяющих вести экономическую деятельность в обычном режиме, предусматривается переход на удаленный режим работы, прием заявок и оформление сделок в онлайн виде.

#### **4. Правовые риски.**

Общество не ведет экспортных и импортных операций, поэтому не несет правовых рисков, связанных с изменением валютного регулирования и изменением правил таможенного контроля и пошлин.

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 является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство "Национальное ипотечное объединение", номер в реестре членов саморегулируемой организации 01914031 (решение общего собрания от 08.12.2013г.)

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 мошенничества, 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:



- обязательная ежегодная, а по необходимости - в любое время, проверка хозяйственной деятельности Общества ревизионной комиссией, созданной на основании Устава с утвержденным Решением единственного акционера ее составом;
- коллегиального принятия решения по оценке риска (Кредитный комитет, Рабочая группа), т.е. децентрализация функций по принятию решений, в целях устранения субъективных и односторонних суждений.
- возложения функций на независимое аналитическое подразделение, отвечающее за экономическо-аналитическую поддержку решений, принимаемых Обществом (управление по финансам и экономике).
- возложения функций на независимое юридическое подразделение, отвечающее за юридическую поддержку решений, принимаемых Обществом (юридическое управление).
- системы внутреннего контроля исполнения утвержденных бюджетов (планов) Общества, т.е. бюджетирования;
- 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.

Риска, связанного с возможной ответственностью по долгам третьих лиц нет, так как Общество не несет ответственности по долгам третьих лиц.

Общество оценивает риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общего объема выручки, как минимальные и действующие в определенный, достаточно короткий, промежуток времени.

К прочим рискам, связанным с деятельностью Общества можно отнести риск изменения законодательства, связанного с регулированием деятельности Общества, и риск изменения приоритетов Правительства РФ в области решения задач, направленных на развитие системы ипотечного жилищного кредитования и жилищного строительства РФ.

АО «Ипотечная корпорация РБ» стремится уже в процессе текущей деятельности устранять и минимизировать неблагоприятные факторы, которые могут ухудшить основные показатели работы. Так, объем просроченной задолженности по кредитам, сопровождаемым Обществом, на конец отчетного года составил 0,14 % от суммы непоплаченных платежей.

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);
- Положения о порядке предоставления гражданам займов в целях поддержки жилищного строительства», утв. 10.12.2012г.;
- Положение о порядке предоставления гражданам ипотечного займа «Ремонтный», утв. 10.12.2012г.
- Положение о порядке предоставления жилищных ипотечных займов по продукту «Социальная ипотека», утв. 23.04.2013г.
- Положение о порядке предоставления гражданам ипотечного займа «Приобретение нежилого помещения», утв. 16.04.2019г.

## 16. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией 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 акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

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

- равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом;

- равная и справедливая возможность акционеров участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов;

- надежные и эффективные способы учета прав акционеров 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 «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.

## 17. 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.), последние дополнения и изменения внесены в Положение о закупочной деятельности 30.08.2019 г. и 28.11.2019г. в связи с выполнением Обществом новой функции по созданию специализированного жилищного фонда, утвержденные Советом директоров соответственно 30.08.2019 г.( Протокол № 5). и 27.12.2018г.(Протокол № 9)

С целью централизации закупочной деятельности, обеспечения максимальной эффективности и экономности использования средств при осуществлении закупки товаров, работ и услуг, соблюдения принципов публичности, прозрачности, конкурентности, равных условий и недискриминации Обществом создана конкурсная комиссия по закупкам (приказ №15 от 16.02.2012г.) и ежегодно утверждается ее состав.

В 2019 году в рамках федерального закона № 223-ФЗ проведено 139 закупочных процедур, в том числе 2- открытых запроса предложений, 77- запроса цен, 1-аукцион, 4 открытых конкурса и 55 закупок у единственного поставщика. В результате заключено 61 договор закупок, проведенных посредством конкурентных процедур на сумму 321 514,8 тыс.руб.

Суммарная стоимость всех договоров, заключенных обществом в течение 2019 года, включая конкурентные и неконкурентные способы осуществления закупки стоимостью до 100,0 тыс.руб., составила 327 465,6 тыс.руб. по 710 договору, включая оплаты по счету.

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)**

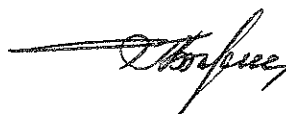
## 18. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ

АО «Ипотечная корпорация РБ» является действительным членом Ассоциации ипотечных компаний (АИК), созданной в 2006 году и объединяющей в настоящий момент около 60 ипотечных компаний из различных субъектов РФ.

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

*Генеральный директор*

*АО «Ипотечная корпорация РБ»*

 *А.М. Бирюков*