

УТВЕРЖДЕН  
Решением № 03-04/13/2021 единственного акционера  
АО «Специализированный застройщик  
«Ипотечная корпорация Республики Бурятия»  
«28» июня 2021 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН  
Протокол № 4 Совета директоров  
АО «Специализированный застройщик  
«Ипотечная корпорация Республики Бурятия»  
«28» июня 2021 г.

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества  
«Специализированный застройщик  
«Ипотечная корпорация Республики Бурятия»  
**за 2020 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.6-12</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 2020 года</i>	<i>Стр.9</i>
3.4	<i>Информация о проведении заседаний Совета директоров в отчетном году.</i>	<i>Стр.9</i>
4.	<i>Сведения о Ревизионной комиссии Общества.</i>	<i>Стр.12</i>
5.	<i>Исполнительные органы Общества</i>	<i>Стр.12-14</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 2020 года</i>	<i>Стр.13</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.18</i>
7.4	<i>Информация о непрофильных активах акционерного общества</i>	<i>Стр.18</i>
7.5	<i>Информация о наличии в обществе системы ключевых показателей эффективности</i>	<i>Стр.18</i>
8.	<i>Структура Общества</i>	<i>Стр.19</i>

9.	<i>Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение за 2020 год.</i>	<i>Стр.20</i>
9.1.	<i>Ключевые финансовые показатели деятельности общества. Состояние чистых активов общества</i>	<i>Стр.20</i>
10.	<i>Информация об объеме используемых обществом энергоресурсов в отчетном году</i>	<i>Стр.20</i>
11.	<i>Информация о совершенных обществом в отчетном году крупных сделках</i>	<i>Стр.22</i>
12.	<i>Информация о совершенных обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность</i>	<i>Стр.22</i>
13.	<i>Информация о распределении прибыли общества</i>	<i>Стр.21-22</i>
13.1	<i>Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества</i>	<i>Стр.21</i>
13.2	<i>Информация о распределении прибыли общества, полученной в отчетном году</i>	<i>Стр.21</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.22</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 «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.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, 33 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 2020 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) – 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 31.12.2020г.:

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 2020 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 2019 года.**

В отчетном году единственным акционером по итогам деятельности Общества за 2019 год, отнесенное к компетенции общего собрания акционеров, принято Решение № 03-04/06/2020 от 10.06.2020г.

Решение принято по следующим вопросам:

- Утвердить Годовой отчет о деятельности, годовую бухгалтерскую отчетность Общества за 2019 год, заключение Ревизионной комиссии по итогам проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2019 год.

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

- Утвердить Ревизионную комиссию в количестве 3 человек в следующем составе.

- Утвердить распределение чистой прибыли Общества за 2019 год.

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

В отчетном году принято 2 (два) Решения, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров:

1) Решение единственного акционера от 25.09.2020г. №03-04/13/2020:

- руководствуясь постановлением Правительства Республики Бурятия №563 от 15.09.2020г., утвердить уставный капитал Общества до размера 123 502 200 (Сто двадцать три миллиона пятьсот две тысячи двести) рублей на 2 048 500 (Два миллиона сорок восемь тысяч пятьсот) рублей путем размещения дополнительных именных обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая, в количестве 20 485 (Двадцать тысяч четыреста восемьдесят пять) штук с соблюдением нижеследующих условий.

Решение единственного акционера от 25.09.2020г. №03-04/13/2020 утратило силу согласно Решению единственного акционера №03-04/02/2021 от 27.01.2021г., на основании постановления Правительства Республики Бурятия №20 от 22.01.2021г.

2) Решение единственного акционера от 12.11.2020г. №03-04/17/2020:  
- о замене члена Совета директоров Общества Смолина В.В. 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 «Специализированный застройщик «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 31.12.2020 г. действовал в соответствии с Решением единственного акционера от 12.11.2020г. № 03-04/17/2020 следующий состав Совета директоров:

***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.*

***Винокуров Виктор Михайлович***

Год рождения: *1983 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Сибирская академия права, экономики и управления*

Год окончания: *2009г.*

Квалификация по диплому: *экономист.*

Сфера деятельности: *государственная служба*

Период: *июнь 2013г. – 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.*

***Кобунов Дмитрий Анатольевич***

Год рождения: *1972 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Восточно - Сибирский технологический институт – 1994г., Новосибирский государственный университет экономики и управления – 2011г.*

Год окончания: *1994г., 2011г.*

Квалификация по диплому: *инженер-строитель, юрист.*

Сфера деятельности: *государственная служба*

Период: *2019г. – по настоящее время*

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

Должность по основному месту работы: *заместитель министра – председатель Комитета по реализации программ капитального строительства.*

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

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

***Коркин Евгений Александрович***

Год рождения: *1968 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Бурятский педагогический университет – 1992г., Читинский государственный университет – 2008г.*

Год окончания: *1992г., 2008г.*

Квалификация по диплому: *физик, инженер.*

Сфера деятельности: *государственная служба.*

Период: *2011г. – по настоящее время*

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

Должность по основному месту работы: *первый заместитель министра – председатель Комитета по финансово-экономической и жилищной политике.*

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 12.11.2020г. № 03-04/17/2020, в период с 10.06.2020 по 12.11.2020 гг. действовал следующий состав совета директоров, сформированный Решением единственного акционера №03-04/06/2020 от 10.06.2020г., куда входили следующие лица:

- Коротич Марина Викторовна – Председатель Совета директоров

Члены Совета директоров:

- Дорофеев Павел Александрович;

- Смолин Владимир Викторович;
- Кобунов Дмитрий Анатольевич;
- Коркин Евгений Александрович.

***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.*

В период с 25.06.2019 по 10.06.2020 гг. действовал следующий состав совета директоров, сформированный Решением единственного акционера №03-04/09/2019 от 25.06.2019г., куда входили следующие лица:

- Коротич Марина Викторовна – Председатель Совета директоров

Члены Совета директоров:

- Дорофеев Павел Александрович;
- Смолин Владимир Викторович;
- Кузнецова Ольга Ивановна;
- Горбунова Наталья Александровна.

***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.*

### **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 2020 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 2020 году не устанавливался, вознаграждение не выплачивалось, компенсации расходов не осуществлялись.

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

В отчетном периоде состоялось 8 (восемь) заседаний Совета директоров:

#### *1) Протокол №1 от 20.02.2020г.:*

##### Вопросы повестки дня:

- Оценка достижения ключевых показателей эффективности по итогам работы Общества за 4 квартал 2019г.;
- О рассмотрении ходатайства генерального директора Общества об определении размера должностного оклада директора.

##### Принятые решения:

- По итогам 4 квартала 2019г. признать исполненными Обществом ключевые показатели эффективности на 85% и утвердить Отчет;
- Отложить рассмотрение вопроса об изменении размера должностного оклада руководителя Общества.

#### *2) Протокол № 2 от 09.06.2020г.:*

##### Вопросы повестки дня:

- Предварительное рассмотрение годовой отчетности Общества за 2019г., заключения Ревизионной комиссии по итогам проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2019г.;
- Утверждение Стратегии развития Общества на 2019-2021г.г. в новой редакции;
- О внесении на рассмотрение единственного акционера Общества вопросов повестки дня по итогам деятельности за 2019 год:
  - об утверждении годового отчета о деятельности, годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2019 год;
  - об определении количественного состава и избрании Совета директоров;
  - об избрании членов Ревизионной комиссии;

- о распределении прибыли, в том числе выплате дивидендов по результатам деятельности Общества за 2019 год;
- О внесении от Совета директоров предложений единственному акционеру Общества по вопросам повестки дня по итогам 2019 года для рассмотрения;
- Об утверждении Отчета об исполнении годового плана закупок АО «Ипотечная корпорация РБ» за 2019 год;
- Оценка выполнения Обществом ключевых показателей эффективности за 1 квартал 2020 года;
- Об утверждении Стратегии развития Общества на 2019-2021г.г. в новой редакции.

Принятые решения:

- Предварительно утвердить годовую отчетность Общества за 2019г., заключение Ревизионной комиссии по итогам проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2019 год;
- утвердить годовой отчет о деятельности, годовую бухгалтерскую отчетность;
- утвердить Совет директоров в количестве 5 человек в следующем составе;
- утвердить Ревизионную комиссию в количестве 3 человек в следующем составе;
- рекомендовать единственному акционеру распределение чистой прибыли, полученной Обществом за 2019 год;
- Утвердить Отчет об исполнении годового плана закупок АО «Ипотечная корпорация РБ» за 2019 год;
- По итогам 1 квартала 2020г. признать исполненными Обществом ключевые показатели эффективности на 100% и утвердить Отчет;
- Утвердить Стратегию развития Общества на 2019-2021г.г. в новой редакции согласно приложению.

3) *Протокол № 3 от 23.07.2020г.*

Вопросы повестки дня:

- Об избрании Председателя Совета директоров, лица, исполняющего его функции на случай временного отсутствия и секретаря Совета директоров;
- Определение размера оплаты услуг аудитора;
- О внесении изменений в Положение о закупках Общества;
- Об определении размера должностного оклада руководителя и утверждении дополнительного соглашения к трудовому договору с ним.

Принятые решения:

- Избрать: Председателем Совета директоров - Коротич Марину Викторовну; лицом, исполняющим функции Председателя Совета директоров на случай его временного отсутствия - Кобунова Дмитрия Анатольевича; секретарем – Джигирей Наталью Владимировну;
- Утвердить размер оплаты услуг аудитора в размере 65 000 (шестьдесят пять тысяч) рублей в год;
- Утвердить изменения в Положение о закупках Общества;
- Определить размер должностного оклада Генерального директора Общества в соответствии с новыми правилами, изложенными в постановлениях РБ №448 от 12.09.2014г. и №199 15.04.2020г.;
- Утвердить дополнительное соглашение к трудовому договору с Генеральным директором Общества в связи с внесением изменений относительно размера должностного оклада.

4) *Протокол № 4 от 06.08.2020г.*

Вопросы повестки дня:

- О внесении изменений в Положение о закупках Общества;
- Об утверждении дополнительного соглашения к трудовому договору с Генеральным директором;
- О выплате разовой премии руководящему составу Общества;

- Оценка выполнения Обществом ключевых показателей эффективности за 2 квартал 2020 года.

Принятые решения:

- Утвердить соответствующее дополнительное соглашение к трудовому договору с Генеральным директором;
- Утвердить выплату разовой премии руководящему составу Общества;
- По итогам 2 квартала 2020г. признать исполненными Обществом ключевые показатели эффективности на 100% и утвердить Отчет;

5) *Протокол № 5 от 24.09.2020г.*

Вопросы повестки дня:

- О внесении на рассмотрение единственного акционера предложения об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций;
- Об определении цены (денежной оценки) имущества, предлагаемого к внесению Республикой Бурятия в качестве оплаты акций дополнительного выпуска Общества.

Принятые решения:

- Внести на рассмотрение единственного акционера предложение об увеличении уставного капитала АО «Ипотечная корпорация РБ» путем размещения дополнительных именных обыкновенных бездокументарных акций;
- Определить денежную оценку недвижимого имущества, предлагаемого к внесению Республикой Бурятия в качестве оплаты именных обыкновенных бездокументарных акций дополнительного выпуска АО «Ипотечная корпорация РБ». Цена имущества установлена на основании Отчета № 55 от 26.06.2020г.

6) *Протокол № 6 от 05.10.2020г.*

Вопросы повестки дня:

- Об утверждении решения о выписки акций;
- Об утверждении документа, содержащего условия размещения эмиссионных ценных бумаг;

Принятые решения:

- Утвердить решение о выпуске эмиссионных ценных бумаг;
- Утвердить документ, содержащий условия размещения эмиссионных ценных бумаг;

7) *Протокол № 7 от 25.11.2020г.*

Вопросы повестки дня:

- Оценка выполнения Обществом ключевых показателей эффективности за 3 квартал 2020 года;
- О рассмотрении ходатайства генерального директора Общества о изменении размера должностного оклада руководителя в связи с индексацией, утверждении условий трудового договора с генеральным директором.

Принятые решения:

- По итогам 3 квартала 2020г. признать исполненными Обществом ключевые показатели эффективности на 100% и утвердить Отчет
- Удовлетворить ходатайство генерального директора Общества о повышении размера должностного оклада руководителя и индексировать размер должностного оклада руководителя Общества на 3 %;
- Утвердить условия трудового договора с руководителем Общества в связи с принятием решения об осуществлении индексации размера его должностного оклада.

8) *Протокол № 8 от 25.12.2020г.*

Вопросы повестки дня:

- Об утверждении Ключевых показателей эффективности на 2021г.

Принятые решения:

- Утвердить ключевые показатели эффективности работы Общества на 2021г.

#### 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 10.06.2020 г. № 03-04/06/2020:

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 10.06.2020г., в соответствии с Решением единственного акционеров от 25.06.2019 г. № 03-04/09/2019, 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 31.12.2020г.:

**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.

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

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества.

##### 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 2020 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 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 «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 2020 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 5 501 541,13 рублей, в том числе вознаграждения по итогам работы за кварталы, с учетом выполнения ключевых показателей эффективности по решениям Совета директоров – 2 065 575,68 рублей, по итогам работы за год – размере 178 462,66 рублей.

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 2020 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 – 18 лет.

В качестве основных факторов, влияющих как на состояние отрасли ипотечного кредитования 2020 года в целом, так и на деятельность общества, можно указать:

- объем выданных ипотечных кредитов в РФ достиг исторического рекорда и составил 1,7 млн. займов на 4,3 трлн.руб., этому способствовало снижение рыночных ставок благодаря политике Центробанка и запуск программы льготного жилищного кредитования под 6,5 % годовых;
- рост количества кредитов за 2020 год по сравнению с 2019 годом увеличился на 35%, в деньгах – более 50%;
- запуск льготной программы «Дальневосточная ипотека», которая предусматривает субсидирование процентной ставки до уровня в диапазоне от 0,7 до 2% годовых;
- средние ставки по ипотеке в России впервые опустились ниже 8%., так к концу года средневзвешенная ипотечная ставка опустилась до 7,38% годовых. Этому способствовали как льготные ипотечные программы, так и снижение ключевой ставки до рекордно низких значений.

В то же время отмечают негативные факторы:

- падение реальных доходов населения на 8% по сравнению с 2019г. в связи с распространением коронавирусной инфекции, что привело к падению реальных доходов населения;
- быстрый рост цен на недвижимость в связи с девальвацией рубля: жилая площадь рассматривалась как способ сохранения рублевых накоплений, а также на фоне переноса в цены роста издержек застройщиков, произошедшего из-за перехода на новые правила долевого строительства. Он связан с переходом на проектное финансирование, и удорожанием импортных строительных материалов;
- высокая закредитованность населения с учетом стагнации в течение 5-ти лет их доходов.

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

1. Начиная с первого полугодия 2020г. ключевая ставка ЦБ РФ снижалась 4 раза в общем значении на 2 процентных пункта, с 6,25% до 4,25% и как следствие, снижалась стоимость ипотечных кредитов. Спрос на ипотеку стимулировало снижение ставок, как на фоне смягчения денежно-кредитной политики регулятора, так и за счет запуска льготных госпрограммы. На рынке готового жилья ставки уменьшились за год до средних 8,1% годовых (на

1,2 п. п.), в новостройках – до 5,9% годовых (на 2,4 п. п.). В итоге доля ипотеки на первичном рынке за 2020 год выросла с 27% до 29%. Набирано темп и рефинансирование – его доля выросла до 13,7% (на 7,8 п. п.).

2. Продолжение реализации в ДФО льготной программы «Дальневосточная ипотека» для молодых семей по ставке 2 % годовых. В период пандемии, связанной с коронавирусной инфекцией ставка снижалась в апреле до 1,6% годовых, в сентябре до 1,2% годовых, а к концу года в преддверии новогодней акции составила 0,7% годовых.

3. Начало реализации с апреля 2020 года продукта Льготная ипотека для приобретения жилья в новостройках под 6,5% годовых;

4. Доля просрочки по данным Центробанка составляет в 2020 году всего 0,8% от объема ипотечного кредитного портфеля, что почти на порядок ниже, чем просрочка по необеспеченным потребительским кредитам.

В целом по отрасли отмечается рост общего ипотечного портфеля российских банков, так в 2020 году он вырос на 18,6% и превысил 8,86 трлн. рублей, тогда как в 2019 году портфель увеличился на 17,2%.

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 2020 год выглядит хуже общеотраслевыми тенденциями, 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. по 22.05.2020г., до момента включения его в Перечень, т.е все первое полугодие отчетного периода имело право работать только в рамках Агентской технологии по оформлению федеральных кредитов, выдача ипотечных займов как федеральных, так и по собственным программам была приостановлена. С июня 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.

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

2020 год – 0,42%

2019 год – 0,54%.

2018 год – 1,04%

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 2020 году представляли 13 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 «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» оценивает как пессимистичные, что связано со следующими событиями, которые произошли в отчетном году и существенно повлияли на отрасль:

1. Рост цен на рынке недвижимости. Квадратный метр стал дорожать особенно во второй половине отчетного года. Вторичное жилье выросло в цене на 12-15%, в сегменте новостроек

в среднем наблюдается увеличение на 10-25%. Цены на жилье растут быстрее темпов инфляции.

Основные причины увеличения стоимости недвижимости:

- внедрение льготного ипотечного продукта под 6,5% годовых чтобы смягчить негативное воздействие пандемии коронавируса на экономику России, что привело к высокому спросу на приобретение жилья в новых домах;
- удорожание импорта инженерного оборудования и некоторых стройматериалов из-за падения рубля и введения экономических санкций;
- рост тарифов естественных монополий, цен на топливо, грузоперевозок и всего цикла работ, связанных с реализацией жилой застройки.

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. Переход к проектному финансированию строительного сектора со стороны банков, реализованного за счет внедрения эскроу-счетов, привел к сокращению строительных компаний, т.к. застройщикам 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. Кроме того согласно законодательства невозможность использовать средства дольщиков на эскроу-счетах до ввода объекта в эксплуатацию привело к удорожанию цены 1 кв.м. как минимум на 20%.

3. Министерство строительства ужесточило меры контроля за прозрачностью застройщиков и их допуска на рынок, что сократило количество строительных компаний на рынке недвижимости в шесть раз. Это привело к тому, что новых жилищных проектов стало в разы меньше.

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

- Общество с 2017 года ведет строительство объектов жилья с применением банковского проектного финансирования (1-3 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».
- Начатое в 2018 и 2019 гг. строительство 2-го и 3-го этапов жилого комплекса «Молодежный» завершено и этапы введены в эксплуатацию в 2020 году, общая площадь введенного жилья 15,5 тыс.кв.м.

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 (с учетом дополнения от 09.06.2020г. Протокол № 2) и Постановление Правительства РБ от 30.08.2019г. №482 как уполномоченной организации развития жилищной сферы Республики Бурятия.

На 2020 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 2020 году как удовлетворительные. В течение этого периода своей деятельности Общество, сумело обеспечить функционирование компании с прибылью, в размере 30 892 тыс. рублей.

По ипотечной деятельности можно отметить следующие основные достижения:

- за отчетный период объем оформленных ипотечных займов составил 73,7 млн. руб., в том числе по федеральным Стандартам - 68,8 млн.руб.;

- доля займов по социально-направленным специальным программам составила – 90,2% от общей выдачи или 66,4 млн.руб., из них по продукту «Дальневосточная ипотека» - 64,1%, «Льготная ипотека» - 16,5%, «Медицинская ипотека» - 8,1%;

- средняя ставка по кредитам, оформленным Обществом нарастающим итогом за 2020г. составила 4,12 % (по Республике Бурятия – 6,82%), в сравнении с 2019г. снижение на 4,97 процентных пункта за счет реализации льготных государственных ипотечных программ («Льготная ипотека» - ставка 6,0% и «Дальневосточная ипотека» ставка от 0,7% до 2,0%);

- В рамках исполнения Государственной программы «Социальная поддержка граждан» для формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей приобретено на вторичном рынке Республики Бурятия в 2020 году и доведено до технической готовности – 20 квартир на общую сумму 30,1 млн.руб., включая ремонт, коммунальные услуги и т.п.

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

- введен в эксплуатацию 2-й этап 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 - 177,3 млн.руб.

- завершено строительство и введен в эксплуатацию 3-й этап Многоквартирного жилого комплекса «Молодежный», состоящие из 2-х блоков общей площадью 7841,7 кв.м, в т.ч. площадь жилья – 4832,8 кв.м. Общая сумма финансирования за счет собственных и кредитных средств – 199,1 млн. руб.

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

Стратегия развития общества утверждена решением Совета директоров 16.04.2019г. Протокол №2 (с учетом дополнения от 09.06.2020г. 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;
- Реализация программ формированию специализированного жилищного фонда Республики Бурятия для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- Содействие развитию жилищного строительства;

- Мониторинг в сфере жилищного строительства с целью обеспечения прав-участников долевого строительства республики;
- 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 об изменениях в стратегии развития общества по сравнению с предыдущим годом (в случае наличия).**

Решением Совета директоров от 09.06.2020г. внесены дополнения в Стратегию развития на период 2019-2021год. (Протокол №2):

Дополнены задачи (направления) деятельности:

- «Участие в формировании специализированного жилищного фонда Республики Бурятия для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей согласно поручению Главы Республики Бурятия».

Причины дополнений (корректировок):

- по поручению Главы Республики Бурятия Протокол совещания №01.08-007-И8110 от 16.08.19г., данному в августе 2019г., Общество участвует в реализации государственной программы Российской Федерации «Социальная поддержка граждан» подпрограмма «Обеспечение государственной поддержки семей, имеющих детей» (постановление Правительства РФ № 296 от 15.04.2014) в части формирования специализированного жилищного фонда Республики Бурятия для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (постановление Правительства РБ № 107 от 14.03.2014).

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):

- Введение в действие Распоряжения Правительства РФ от 10.04.2019г. №768-р. Об утверждении стандартов развития конкуренции в субъектах РФ.

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

Непрофильных активов Общество в течение 2016- 2020 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 2020 год утверждена решением Совета директоров 26.12.2019г., Протокол № 9.

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. 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;
3. Положительная динамика удельной выручки за год из расчета на одного сотрудника.

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	2019г.			2020г.			Причины отклонений
			План	Факт	% выполнения	План	Факт	% выполнения	
1	Размер дивидендов от чистой прибыли (по итогам года)	%	≥ 35	0	0	35	35,4	101,1	
2	Обеспечение ежегодной безубыточной деятельности - рентабельность собственного капитала (ROE) (нарастающим итогом с начала года)	%	> 0	+0,68	100	> 0	11,98	100	положительная динамик
3	Просроченная кредиторская задолженность	тыс. руб.	0	0	100	0	0	100	
4	Рентабельность продаж по «Прибыли до вычета» (введен с 2020г.)	тыс. руб.	нет	нет		> 0	25,42	100	
5	Превышение среднего уровня % ставок над ключевой ставкой ЦБ РФ по выданным кредитам на покупку жилья	%	≤ 3,5	2,84	100	≤ 3,0	Ниже ставки ЦБ РФ на 0,13%	113	
6	Доля выдачи ипотечных кредитов по социально-ориентированным программам от общего годового объема выданных кредитов	%	65	72,10	110,9	67,0	90,2	134,6	положительная динамик
7	Положительная динамика удельной выручки за год из расчета на одного сотрудника		нет	нет		> 0	782,9	100	
1	<u>Показатель депремирования</u> Ухудшение динамики показателя NPL	%	≤ 0,99	0,14	100	≤ 0,93	0,2	100	
2	Наличие задолженности по заработной плате перед работниками		нет	нет		0	0	100	
	<b>ВСЕГО</b>				<b>85,15</b>			<b>105,5</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 субъектов и зависимых обществах не имеет.

## 9. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ И АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА 2020 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	2018 год	2019 год	2020 год
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (без НДС), тыс. руб.	198 330	142 617	166 136
Себестоимость, тыс. руб.	177 618	118 834	93 050
Валовая прибыль, тыс. руб.	20 712	23 783	73 086
Управленческие и коммерческие расходы	24 792	20 339	32 170
Прочие доходы	3 395	2 883	28 303
Прочие расходы	17 244	4 106	26 990
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	- 16 933	1 785	30 892
Уставный капитал, тыс. руб.	121 454	121 454	121 454
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	240 393	242 689	272 949
Отношение чистых активов к уставному капиталу (%)	197,93	199,82	224,74

## 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	204,9	ГКал	352,26
Электрическая энергия	46,94	МВт/час	284,08
Бензин автомобильный	5011,70	л	213,77

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

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

В 2020 году крупные сделки Обществом не совершались.

## **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 2020 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 осуществлялась выплата дивидендов по итогам 2019 года.

Решение о выплате дивидендов за 2019 год было принято на годовом собрании Единственным акционером 10.06.2020г. Решение № 03-04/06/2020. Согласно Решения было утверждено распределение чистой прибыли в сумме 1 784 640,57 (Один миллион семьсот восемьдесят четыре тысячи шестьсот сорок) рублей 57 коп.

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

По итогам работы общества в 2020 году чистая прибыль составила 30 892 тыс.рублей.

Распределении прибыли общества, полученной в отчетном году на выплаты промежуточных дивидендов в 2020 году не осуществлялось.

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

По итогам деятельности общества за 2019 год получена чистая прибыль в размере 1 784 640 руб. 57 коп.

Решение о выплате дивидендов за 2019 год было принято на годовом собрании Единственным акционером 10.06.2020г. Решение № 03-04/06/2020. Согласно которому, было утверждено распределение чистой прибыли в сумме 1 784 640,57 (Один миллион семьсот восемьдесят четыре тысячи шестьсот сорок) рублей 57 коп. следующим образом:

- 1) 631 559,24 (шестьсот тридцать одна тысяча пятьсот пятьдесят девять) рублей 24 коп. – направить на выплату единственному акционеру дивидендов по итогам деятельности за 2019 год по акциям в размере 0,52руб. на одну акцию.

Установить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов – 23 июня 2020г.

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

Форма выплаты: денежная.

- 2) 267 696,09 (Двести шестьдесят семь тысяч шестьсот девяносто шесть) рублей 09 коп. – 15% от чистой прибыли в резервный фонд АО «Ипотечная корпорация РБ»;
- 3) 178 464,00 (Сто семьдесят восемь тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля 00 коп. – в Фонд оплаты труда органам управления на выплаты премии по итогам 2019 финансового года руководящему составу Общества в соответствии с п.5.3 постановления правительства РБ №448 от 12.09.2014 (в редакции от 15.04.2020г.) и разделом 5 Приложения о фондах АО «Ипотечная корпорация РБ»;
- 4) 356 928,00 (Триста двадцать шесть тысяч девятьсот двадцать восемь) рублей 00 коп. – в Фонд социально-страхового обеспечения в соответствии с разделом 4 Положения о фондах АО «Ипотечная корпорация РБ».

## 14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Полученная в ноябре 2019г. субсидия, на приобретение жилья для формирования специального жилищного фонда для детей сирот на основании ст.78 Бюджетного кодекса РФ и постановления Правительства Республики Бурятия от 21.11.2019 № 616, в размере 29 957 000 руб. 00 коп. возвращена в полном объеме 23.06.2020г.

## 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/залог», «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 15%, в результате среднегодовой размер собственных средств граждан при оформлении кредита (первоначальный взнос) по итогам 2020 года составил 17 %.

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 залладных, в течение определенного периода, в рамках Соглашения о сотрудничестве с АО «БанкДОМ РФ».

Более того, банки сейчас проводят строгий андеррайтинг в отношении потенциальных заемщиков. Появились и дополнительные инструменты по поддержке заемщиков — к примеру, кредитные каникулы. Это также препятствует выходу большего объема залоговых квартир, т.е. дефолту залладных обеспеченных ипотечным кредитом. К тому же вторичный рынок продолжает дорожать. Даже тот объем, который выйдет на рынок, не сможет значительно повлиять на общую ситуацию. До тех пор, пока действует льготная ипотека, первичный рынок растет в цене, а за ним растут цены на вторичное жилье.

### ***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 «СЗ «Ипотечная корпорация РБ». В этом случае при обращении взыскания залогодержатель (Общество) может не полностью удовлетворить свои требования по залладным. Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами залладных, регулируются коэффициентом «К/З - кредит к заллогу», т.е. соотношением суммы предоставленного кредита (займа) к оценочной стоимости жилья в заллоге, которое в отчетном периоде в среднем составило 83,0 %. По мере погашения кредита (займа) влияние данного риска, применительно к отдельной залладной, сокращается.

Кроме того, в сложившейся экономической ситуации в течение 2020 года при удорожании стоимости оборудования и строительных материалов, риск падения цен на недвижимость ничтожен.

### ***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 поквартально;
- ежеквартальный 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 31.12.2020 года баланс не является абсолютно ликвидным, так как не выполняется соотношение между быстрореализуемыми активами и краткосрочными пассивами. Наблюдается платежный недостаток дебиторской задолженности для покрытия краткосрочных обязательств по заемным средствам на конец 2020 года. Все коэффициенты ликвидности выполняются. Так коэффициент текущей (общей) ликвидности по итогам 2020 г. равен 3,08 при норме  $\geq 1,0$ . Коэффициент срочной ликвидности – 1,22 (норма более 1,0), абсолютной ликвидности – 0,92 (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 2020 год всего 7,4 процента. По итогам года объем задолженности по ипотечным кредитам составил 8,56 трлн. рублей. Первичный рынок по объему задолженности увеличивается большими темпами: +32% за год, вторичный рынок этот же период вырос по объему задолженности на 15% соответственно.

После принятия Долгосрочной стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации 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, мирового 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, консультирование 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 (отдел по финансам и экономике).
- возложения функций на независимое юридическое подразделение, отвечающее за юридическую поддержку решений, принимаемых Обществом (юридический отдел).
- 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 «СЗ «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 всего 0,2 % от суммы неоплаченных 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 «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.

## **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 2020 году в рамках федерального закона № 223-ФЗ проведено 61 закупочная процедура, в том числе 2 – открытых запроса предложений, 22 – запроса цен, 2 – аукциона и 30 закупок у единственного поставщика. В результате заключено 33 договора закупок, проведенных посредством конкурентных процедур на сумму 20 025,3 тыс.руб.

Суммарная стоимость всех договоров, заключенных обществом в течение 2020 года, включая конкурентные и неконкурентные способы осуществления закупки стоимостью до 100,0 тыс.руб., составила 27 123,7 тыс.руб. по 661 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

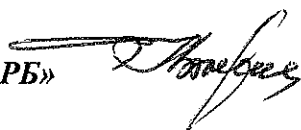
Ранее АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» являлась действительным членом Ассоциации ипотечных компаний (АИК), созданной в 2006 году и объединяющей около 60 ипотечных компаний из различных субъектов РФ, в 2015 году в связи с созданием Единого института развития в жилищной сфере, прератила свою деятельность.

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

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»



А.М. Бирюков