

УТВЕРЖДЕН  
Решением № 3-04/09/2019 единственного акционера  
АО "Ипотечная корпорация Республики Бурятия"  
"25" июня 2019 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН  
Протокол № 3 Совета директоров  
АО "Ипотечная корпорация Республики Бурятия"  
"21" июня 2019 г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2018 ГОД  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ"**

**Оглавление:**

I.	<i>Сведения об акционерном обществе</i>	<i>Стр.2</i>
II.	<i>Состояние чистых активов общества</i>	<i>Стр.3</i>
III.	<i>Положение Общества в отрасли</i>	<i>Стр.3</i>
IV.	<i>Приоритетные направления деятельности общества</i>	<i>Стр.5</i>
V.	<i>Отчет по приоритетным направлениям деятельности общества</i>	<i>Стр.6</i>
VI.	<i>Информация об объеме используемых обществом энергоресурсов в отчетном году</i>	<i>Стр.7</i>
VII.	<i>Перспективы развития акционерного общества</i>	<i>Стр.7</i>
VIII.	<i>Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества</i>	<i>Стр.8</i>
IX.	<i>Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества</i>	<i>Стр.9</i>
X.	<i>Структура Общества</i>	<i>Стр.13</i>
XI.	<i>Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году</i>	<i>Стр.13</i>
XII.	<i>Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году</i>	<i>Стр.13</i>
XIII.	<i>Сведения о Совете директоров, включая информацию об изменениях его состава, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества. Сведения о проведении заседаний Совета директоров в отчетном году.</i>	<i>Стр. 13</i>
XIV.	<i>Сведения о Ревизионной комиссии Общества.</i>	<i>Стр. 16</i>
XV.	<i>Сведения об исполнительном органе Общества</i>	<i>Стр.16</i>
XVI.	<i>Сведения о вознаграждении и (или) компенсации расходов членов управления общества</i>	<i>Стр.17</i>
XVII.	<i>Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения</i>	<i>Стр.17</i>
XVIII.	<i>Информация о получении Обществом государственной поддержки в отчетном году.</i>	<i>Стр.17</i>
XIX.	<i>Закупочная деятельность</i>	<i>Стр.17</i>
XX.	<i>Дополнительная информация для акционеров</i>	<i>Стр.18</i>

## I. Сведения об акционерном обществе.

- 1.1. Полное фирменное наименование – Акционерное общество “Ипотечная корпорация Республики Бурятия”.  
Сокращенное наименование - АО “Ипотечная корпорация РБ”.  
Генеральный директор – до 05.10.2018г. Батодоржиев Виталий Владимирович, с 15.10.2018г. – Башитова Мария Алексеевна, с 13.02.2019г. – Бирюков Анатолий Михайлович.  
Главный бухгалтер – до 08.10.2018г. Шелованова Александра Ивановна, с 22.10.2018г. исполняющая обязанности – Куприянова Светлана Владимировна.
- 1.2. Место нахождения и почтовый адрес: 670000, г.Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д.35, площадь офиса 567,8 кв.м., принадлежащих на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации 03-АА 454376, кадастровый номер 03:24:011207:3032), тел. (3012) 22-22-31, факс (3012) 22-22-57.  
Адрес электронной почты - [ipoteka@ipotekarb.com](mailto:ipoteka@ipotekarb.com).  
Адрес страницы в сети Интернет :  
<http://disclosure.lprime.ru/portal/default.aspx?emId=0326012555>. [www.ipotekarb.ru](http://www.ipotekarb.ru)
- 1.3. Дата государственной регистрации – 19.12.2002 г., основной государственный регистрационный номер – 1020300987420.
- 1.4. ИНН – 0326012555 КПП 032601001
- 1.5. Член саморегулируемой организации Региональная ассоциация «Строители ТПП РБ» (№ регистр. СРО-С-279-31032017), номер в реестре членов саморегулируемой организации -74, место нахождение СРО: 670000,г.Улан-Удэ, ул.Ленина,25.
- 1.6. Член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Национальное ипотечное объединение», номер в реестре членов саморегулируемой организации - 01914031 (решение общего собрания от 08.12.2013г.), место нахождения СРО:119034, г. Москва, ул. Л.Толстого,д.5,стр.2, офис В408.
- 1.7. Основной вид деятельности:
- выдача ипотечных кредитов (займов) за счет собственных и привлеченных средств по федеральным и региональным стандартам;
  - сопровождение ипотечных займов по региональным стандартам и рефинансированием ипотечных кредитов по федеральным стандартам;
  - выполнение функций заказчика-застройщика строительства жилья;
  - инвестирование строительства жилья;
  - осуществление сделок с недвижимостью.
- 1.8. Штатная численность –31 чел.
- 1.9. Реестродержатель: Открытое акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр», Бурятский Фондовый Дом. адрес: 670031, г. Улан-Удэ, ул. Солнечная, 7 «А», к.500, тел. (3012) 23-02-72
- 1.10. Размер уставного капитала – 121 453 700 руб., количество обыкновенных акций - 1 214 537 шт., номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.
- 1.11. Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций (код эмитента) –1-01- 22066-Ф.
- 1.12. Количество привилегированных акций – нет.
- 1.13. Количество акций, находящихся в собственности Российской Федерации – нет.
- 1.14. Количество акций, находящихся в собственности Республики Бурятия – 100 %.
- 1.15. Единственный акционер общества – Республика Бурятия. От имени Республики Бурятия учредителем Общества выступает Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия.
- 1.16. Аудитор Общества- Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма “Триада Аудит». адрес: 670000, г. Улан-Удэ, ул. Ермаковская, 7, корпус 8, оф.78,тел. (3012) 23-33-43 (ОГРН -1020300965420) , член Саморегулируемой организации (СРО) аудиторов «Российский союз аудиторов» (ОРНЗ 10203001648), тел. 8 495 694 0156, место нахождение СРО: 107031, г. Москва, Петровский переулок, д.8, стр.2.

## II. Состояние чистых активов общества.

Акционерное общество «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» (далее Общество) публичного размещения акций не осуществляет, структура чистых активов за последние 3 года представлена в таблице.

№ п/п	Наименование показателя	на 31.12.2016	на 31.12.2017	на 31.12.2018
1.	Стоимость чистых активов (тыс. руб.)	259811	258586	240393
2.	Размер уставного капитала (тыс. руб.)	121454	121454	121454
3.	Размер резервного фонда (тыс. руб.)	16511	17035	17215
4.	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр.1/стр.2)(%)	213,9	212,9	197,93
5.	Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда (стр1/(стр.2+стр.3)) (%)	188,3	186,72	173,36

Решением единственного акционера № 03-04/06/2018 от 14.06.2018г. в соответствии с пунктом 9.8. Устава Общества произведены отчисления в резервный фонд АО «Ипотечная корпорация РБ» в размере 10% от чистой прибыли по итогам 2017г., всего в сумме 179 883 (Сто семьдесят девять тысяч восемьсот восемьдесят три) рубля 65 коп. В результате размер резервного фонда Общества увеличился до 17 214 594 (Семнадцать миллионов двести четырнадцать тысяч пятьсот девяносто четыре) рубля 85 коп. Данное изменение отражено в бухгалтерской отчетности за 2018г.

## III. Положение Общества в отрасли.

АО «Ипотечная корпорация РБ» создано в 2002 году в целях развития системы ипотечного жилищного кредитования на территории Республики Бурятия путем преобразования государственного унитарного предприятия «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Бурятия» (период деятельности 2000г.- 2002г.) Единственным акционером Общества является Республика Бурятия в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия.

Основные виды деятельности акционерного общества «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» в отчетный период:

- выдача ипотечных займов по федеральным и региональным стандартам за счет собственных и внебюджетных средств;
- сопровождение займов по региональным стандартам и рефинансированием ипотечных займов по федеральным стандартам;
- выполнение функций заказчика-застройщика строительства жилья;
- осуществление сделок с недвижимостью.

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».

Функцию заказчика-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).

Период деятельности общества в отрасли ипотечного кредитования и жилищного строительства составляет 17 лет.

Общие тенденции развития рынка ипотечного кредитования и жилищного строительства в отчетном году АО «Ипотечная корпорация РБ» оценивает как умеренно удовлетворительные. Главным событием 2018 года в ипотечном кредитовании стало снижение базовых ставок по кредитам до рекордных 9,0% годовых, а по субсидированным кредитам до 6% годовых, что обусловлено было снижением ключевой ставки ЦБ РФ до 7,25%.

Выгоду от снижения ставок получили не только новые, но и действующие заемщики: около 165 тыс. семей России или 11,2% от общего количества заемщиков воспользовались возможностью рефинансировать свою ипотеку и снизить платеж, в среднем, на 15% при снижении ставки с 12,5% до 9,5%, так как в течение 2018 года продолжала действовать программа перекредитования.

В качестве основных факторов, влияющих как на состояние отрасли ипотечного кредитования 2018 года в целом, так и на деятельность общества, можно указать:

- снижение ключевой ставки ЦБ РФ до 7,25% в течение 6 месяцев 2018г., с марта по сентябрь, что повлияло на ставки по ипотечным кредитам;

- государственная поддержка первичного рынка жилья посредством субсидирования процентных ставок по ипотеке и запуск продукта «Семейная ипотека» со ставкой 6%;

- субсидирование льготных ставок по ипотеке застройщиками и бюджетами регионов на 3% от базовых ставок.

По данным Банка России в 2018 году выдано 1,47 млн. кредитов на 3,01 трлн.руб. увеличение на 49% к 2017г. Это – новый рекорд ипотечного рынка (в 2017 году выдано 2,02 трлн. руб.) при прогнозе 2,7 трл.руб. При том количество кредитных организаций, выдающих ипотечные жилищные кредиты снизилось на 9,8% до 370.

Общий объем ипотечного жилищного портфеля банков достиг 6,38 трлн рублей (+24 % к концу 2017 года). Качество ипотечного жилищного портфеля продолжает улучшаться, по состоянию на 1 января 2019 года доля просроченной задолженности снизилась до 0,96% против 1,06% годом ранее.

В Республике Бурятия по данным Банка России, по состоянию на 31.12.2018г. выдано 6,55 тыс. ипотечных жилищных кредитов на сумму 11,4 млрд. руб. против 7,0 млрд.руб. за 2017г. Под залог прав требования по договорам долевого участия выдано 19,4 % кредитов на сумму 2,2 млрд.руб. Объем выдачи ипотечных кредитов в республике за истекший период увеличился на 62,7% в денежном выражении и на 45,3 % в количественном к уровню прошлого года.

Наблюдается снижение доли кредитов, выданных под обеспечение прав требования по договорам долевого участия по Республике Бурятия на 1,0 процентных пункта, тогда как в целом по России снижение этого показателя на 3,9 процентных пункта.

Средневзвешенная процентная ставка ипотечных кредитов по Российской Федерации составила 9,56 %, по Республике Бурятия –9,52%, в прошлом году она составляла 10,68%. Снижение средневзвешенной ставки обусловлено снижением ключевой ставки ЦБ РФ, а, следовательно, стоимости фондирования для банков.

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 2018 году представляли 14 филиалов банков и некредитных организаций.

Доля общества в соответствующем сегменте рынка республики за 2018г. снизилась на 0,64 процентных пункта и составила -1,04 % (за 2017 г. – 1,68%).

В отчетном периоде доля ипотечных кредитов, предоставленных Обществом для определенных категорий граждан по специальным программам с государственной поддержкой и льготным ставкам, не выше 9,5% , составила 71,4%.

Средневзвешенная процентная ставка по всем выданным Обществом ипотечным кредитам, рассчитываемая накопленным итогом с начала 2018 года составила – 9,39%, тогда как средняя по республике – 9,52%.

По мнению органов управления общества, тенденции развития АО «Ипотечная корпорация РБ» в целом за 2018 год соответствуют поставленным общеотраслевым показателям и утвержденным Государственной программой Республики Бурятия «Развитие строительного и жилищно-коммунального комплексов Республики Бурятия» на период до 2020 года».

Ключевые показатели эффективности, установленные на 2018 год выполнены Обществом следующим образом:

- размер дивидендов в пользу Республики Бурятия от чистой прибыли по итогам 2017г. составил 55,6%, при утвержденном показателе не менее 35%;

- просроченная кредиторская задолженность отсутствует;

- доля кредитов, выданных по социальным программам для определенных категорий граждан, в том числе с государственной поддержкой, в общем объеме выдачи составил 71,4% , т.е. более утвержденного показателя в размере 67%;

- показатель превышения среднего уровня % ставок над ключевой ставкой ЦБ РФ по выданным кредитам в отчетном периоде составил 1,64 % при утвержденном плане – не более 4,0%.

- сумма просроченной задолженности на 31.12.2018г. составила 79,6 тыс.руб., т.е. показатель *NPL* равен -0,2% при утвержденном не выше 1,3%.

Не выполнен показатель безубыточной деятельности Общества за отчетный период, так показатель рентабельности собственного капитала составил (-) 6,78 % , при утвержденном положительном значении. Причина - создание резерва по сомнительной дебиторской задолженности из-за несвоевременного ввода в эксплуатацию приобретенных жилых объектов на стадии строительства в сумме 12,8 млн.руб.

Таким образом, по мнению Совета директоров тенденции развития АО «Ипотечная корпорация РБ» в целом умеренно удовлетворительная.

#### **IV. Приоритетные направления деятельности общества.**

Приоритетные направления деятельности Общества были определены Стратегией развития деятельности регионального оператора на период 2014-2018 г.г., которые утверждены решением Совета директоров от 21.11.2014г. (Протокол № 5).

На 2018 год определены следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- повышение доступности ипотечных жилищных кредитов с учетом баланса интересов кредиторов и заемщиков;
- формирование устойчивой системы привлечения на рынок ипотеки долгосрочных ресурсов с внутреннего рынка капитала и развитие механизмов рефинансирования;
- создание надежной и эффективной инфраструктуры рынка ипотечного жилищного кредитования;
- строительство нового жилья в качестве заказчика-застройщика для последующей реализации по системе ипотечного жилищного кредитования.

Обеспечение выполнения данных направлений достигнуто за счет различных мероприятий 2018 года, оговоренных Стратегией развития, в т.ч. основные из них:

1. Снижение процентных ставок по кредитам за счет:

- участия в реализации федеральных социально - ориентированных ипотечных программах, разработанных АО «ДОМ.РФ», для определенных категорий граждан;

- развития региональных ипотечных продуктов, учитывающих территориальные особенности развития жилищного строительства;

- внедрение программы по субсидированию ипотечных ставок застройщиками.

2. Поддержка единых федеральных стандартов выдачи ипотечных кредитов.

3. Обеспечение качества накопленного ипотечного портфеля.

4. Участие в развитии рынка жилья через собственное строительство объектов жилья.

## У. Отчет по приоритетным направлениям деятельности общества.

Общий объем выдачи Обществом ипотечных займов за 2018 год составил 118,02 млн.руб. или 122 штук., в том числе по федеральным стандартам выдано 73 кредита на сумму 97,69 млн. руб., по собственным региональным программам выдано займов на сумму 20,33 млн. руб.

В сравнении с 2017 годом объем выдачи Обществом вырос незначительно- на 0,3%, в отличие от среднероссийского роста в размере 49% и 62,7% по Республике Бурятия.

Средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, рассчитываемая накопленным итогом с начала 2018 года составила – 9,39% (по Республике Бурятия 9,52%).

В 2018 году Общество осуществляло выдачу займов по ипотечным программам, разработанным федеральным оператором АО «ДОМ,РФ» (ранее АО АИЖК):

- «Приобретение квартиры на этапе строительства»,
- «Перекредитование»,
- «Готовое жилье».

Наибольшая доля займов приходится на программу «Перекредитование», т.е рефинансирование действующих кредитов коммерческих банков - 42,3% или 49,9 млн.руб., тогда как по России этот показатель равен 11%.

В течение 2018 года в общем объеме значительно снизилась доля ипотечных займов на стадии строительства- всего 8,0%, по итогам прошлого года эта доля составляла 16,4%, а в 2016г. -48,7%, что обусловлено обострением в 2017-2018 г.г. проблемы «обманутых дольщиков».

Осуществлялась выдача ипотечных займов на льготных условиях для работников бюджетной сферы и многодетных семей по разработанным программам Общества, которые были утверждены Советом директоров:

- «Социальная ипотека Республики Бурятия»,
- « Материнский семейный капитал - Срочный».

За отчетный период по этим программам выдано 26 займов на сумму 13,88 млн.руб. В декабре отчетного года внесены изменения в программу «Социальная ипотека Республики Бурятия» в части увеличения суммы и срока займа, а также уменьшения размера первоначального взноса.

За отчетный период кредиты по всем социально - ориентированным федеральным и региональным программам с государственной поддержкой составили 84,3 млн. руб. или 71,4% из общего объема кредитования.

Всего с помощью предоставленных Обществом в 2018 году ипотечных кредитов гражданами – заемщиками приобретено в собственность жилья на первичном и вторичном рынке недвижимости общей стоимостью 202,64 млн.руб., при этом 89,17 млн.руб. или 44% было оплачено собственными средствами населения и за счет господдержки отдельным категориям граждан, внесенных в качестве первоначального взноса.

Таким образом, за отчетный период Общество обеспечило общий объем привлеченных прямых инвестиций в рынок жилья республики в размере 202,64 млн.руб. только с помощью ипотечного кредитования, что в 1,67 раза больше уставного капитала АО «Ипотечная корпорация РБ», сформированного из средств республиканского бюджета. Кроме того, за счет механизма рефинансирования ипотечных кредитов привлечено из-за пределов республики внебюджетных средств в размере 107 млн.руб. на развитие рынка ипотеки или 0,88 рублей на каждый вложенный рубль бюджетных средств уставного капитала Общества.

По направлению строительной деятельности в течение 2018 года Общество, выполняя функции застройщика жилья, ввело в эксплуатацию жилой объект по ул. Трубочеева в Октябрьском районе г. Улан-Удэ 1-й этап Многоквартирного жилого комплекса «Молодежный» общей площадью 5072,7 кв.м. В рамках программы обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей передано в собственность Республики Бурятия 835,7 м2 жилья или 31 квартира вышеназванного объекта.

Согласно заключенным соглашениям с застройщиками республики по оказанию услуг реализации объектов строящегося жилья в течение отчетного периода с помощью Обще-

ства приобретено в собственность гражданами 5 149,9 кв.м жилья, в том числе с применением механизма ипотеки – 2 976 м<sup>2</sup>.

Бюджетные средства на финансирование мероприятий, выполненных Обществом в отчетном периоде, не выделялись.

Совет директоров оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2018 году как в целом удовлетворительные.

#### УІ. Информация об объеме используемых обществом энергоресурсов в отчетном году.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления (тыс. руб.)
Электрическая энергия	37,44	МВт/час	192,577
Тепловая энергия	147,27	Гк	288,036
Бензин автомобильный	4303,58	л	168,426

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

#### УІІ. Перспективы развития акционерного общества.

Стратегия развития Общества на период 2019-2021 г.г. утверждена Советом директоров 16 апреля 2019г. (Протокол № 2).

Основными задачами развития Общества на 2019-2021г.г. является:

- реализация государственных ипотечных программ, направленных на поддержку населения Республики Бурятия;
- сохранение объемов выдачи ипотечных кредитов в условиях повышающейся конкуренции коммерческих банков;
- содействие развитию жилищного строительства;
- обеспечение безубыточной деятельности Общества.

Целевые показатели стратегии на период 2019-2021г.г.

№	Наименование показателя (индикатора)	Ед. изм.	Факт 2018г.	План 2019г.	План 2020г.	План 2021г.
1.	Рентабельность собственного капитала Общества	%			> 0	> 0
2.	Объем выдаваемых ипотечных кредитов в год	Млн. руб	118,0	110,0	115,0	120,0
3.	Доля выдачи ипотечных кредитов по социально-ориентированным программам	%	71,4	65,0	67,0	68,0
4.	Превышение среднего уровня ставок по ипотечным кредитам, выдаваемых Обществом на покупку жилья, над ключевой ставкой ЦБ РФ.	%	1,64	3,25	3,0	2,75
5.	Объем ввода жилья с участием Общества		5,1	4,8	4,9	5,0

	ва	Тыс.кв. м				
6.	Предоставление ипотечных жилищных кредитов с гос.поддержкой Республики Бурятия определенным категориям граждан*	штук	0	100	100	100

\*при наличии бюджетного финансирования Республики Бурятия.

Показатели эффективности на 2019 год утверждены Советом директоров Общества 27.12.2018г. (Протокол № 11).

В 2018 году на базе АИЖК завершилось создание Единого института развития в жилищной сфере – ДОМ РФ в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. № 225-ФЗ, а ипотечный бизнес передан дочерней компании АО «Банк ДОМ.РФ». Одним из направлений Общества в 2019 году является заключение нового договора купли-продажи закладных с АО «Банк ДОМ.РФ» на период до 2021г. в объеме не менее 300 млн.руб.

Основные приоритеты Общества на 2019 год следующие:

1. Реализация федеральных ипотечных продуктов АО «БАНК ДОМ.РФ», не требующих финансовых затрат республиканского бюджета.
2. Расширение линейки федеральных продуктов за счет реализации ипотечных программ банка «Дельта кредит».
3. Реализация региональных ипотечных продуктов с приемлемыми ставками кредитования.
4. Расширение базы клиентов за счет автоматизации бизнес-процессов.
5. Поддержание строительства жилья в регионе путем:
  - выполнение обязательств застройщика и инвестора по строительству многоквартирного жилого комплекса «Молодежный»: 2-й этап строительства общей площадью зданий – 7 965,6 м2 (завершение) , начало строительства 3-го этапа а общей площадью зданий – 7 794,5 м2.
6. Замещение средств граждан, привлекаемых для строительства многоквартирных домов, проектным финансированием.

Источники финансирования в 2019 году федеральных ипотечных программ – привлеченные внебюджетные средства из-за пределов республики, финансирование региональных ипотечных продуктов – средства республиканского бюджета и собственные средства за счет полученной прибыли по итогам предшествующих лет, инвестирование строительства жилья – за счет собственных средств Общества и кредитных средств Сбербанка РФ.

В случае реализации самого негативного сценария на рынке недвижимости в течение 2019 года, т.е. продолжительного спада покупательской способности и, как следствие, снижения дохода от предоставляемых услуг и сбыта построенного Обществом жилья, финансовый результат деятельности по итогам года может сформироваться как отрицательный.

### **УШ. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.**

По итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности АО «Ипотечная корпорация РБ» за 2017 год (Протокол Совета директоров № 2 от 8 июня 2018г.) утверждено Решением единственного акционера от 14 июня 2018г. № 03-04/06/2018 следующее распределение чистой прибыли в отчетном году в сумме 1 798 836,55 руб.:

- на выплату дивидендов от чистой прибыли в размере – 1 000 000 руб.;



- на отчисления в резервный фонд в размере 10% от чистой прибыли -179 883,65руб;
- на выплату стимулирующего характера и материальную помощь в размере – 259 186,0 руб.
- в Фонд развития на выдачу ипотечных займов по собственным программам, а также на снижение кредитного риска при выдаче долгосрочных ипотечных займов – 359 766,9руб.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2018г. разделен на обыкновенные именные акции в количестве 1 214 537 штук, номинальной стоимостью 100 руб. каждая. Привилегированных акций Общество не имеет.

Дивидендная политика общества может быть охарактеризована следующим образом:

Дивидендный период	Категория (тип) акций	Размер дивидендов на одну акцию, руб	Всего начислено/ всего выплачено, руб.
2017 год	Обыкновенные	0,82	1 000 000/ 1 000 000
	Привилегированные	0	0

Решение о выплате дивидендов было принято решением Единственного акционера № 03-04/06/2018 от 14.06.2018г. по итогам деятельности Общества за 2017 год.

100% сумм дивидендов подлежит перечислению в бюджет Республики Бурятия в течение срока, установленного действующей редакцией Федеральным законом № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Задолженности по выплате дивидендов Общество не имеет.

## **IX. Описание основных факторов риска, связанных 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 2018 года составил 44%.

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 «ДОМ 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. Выгодоприобретателем 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. отношением суммы предоставленного кредита (займа) к оценочной стоимости жилья в залоге, которое в отчетном периоде в среднем составило 58,2 %. 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 2018 года по всем четырем видам неравенства соблюдаются. Все коэффициенты ликвидности выполняются. Так коэффициент текущей (общей) ликвидности по итогам 2018г. равен 10,24 при норме  $\geq 1,0$ . Коэффициент срочной ликвидности – 4,31 (норма более 1,0), абсолютной ликвидности – 2,73 (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 2018 год всего 6,1 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.).

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.

### **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.

Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на деятельность Общества, соответственно у Общества отсутствуют риски, связанные с изменением судебной практики.

#### **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 принятие решения по оценке риска (Кредитный комитет, Рабочая группа), т.е. децентрализация функций по принятию решений, в целях устранения субъективных и однобоких 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;
- регламентации и документирования основных бизнес процессов;
- 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 в России.

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 0,2 % от суммы непоплаченных платежей.

## **Х. Структура 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.

Дочерних обществ с долей участия общества в их уставном капитале не имеет.

## **XI. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году**

В 2018 году сделки, признаваемые крупными в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" № 208-ФЗ от 26.12.1995г. не заключались.

## **XII. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году.**

В отчетном 2018 году АО "Ипотечная корпорация РБ" не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

## **XIII. Сведения о Совете директоров Общества, включая информацию об изменениях его состава, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества. Сведения о проведении заседаний Совета директоров в отчетном году.**

Новая редакция Положения о Совете директоров Общества утверждено Решением Единственного акционера № 03-04/09/2018 от 06.07.2018г.

Решением Единственного акционера открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» № 03-04/06/2018 от 14.06.2018г. был утвержден состав Совета директоров Общества в количестве 6 человек:

***Председатель Совета директоров: Коротич Марина Викторовна***

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:**

***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.*

*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.*

*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*

*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: *служба не относящаяся к должностям гражданской службы.*

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

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

Должность по основному месту работы: *ведущий инженер 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*

***Батодоржиев Виталий Владимирович***

Год рождения: *1962 г.*

**Сведения об образовании:**

Наименование учебного заведения: *Восточно-Сибирский технологический институт, Академия народного хозяйства при Правительстве РФ.*

Год окончания: *1985 г., 2002г.*

Квалификация по диплому: *инженер-строитель, топ-менеджер.*

Сфера деятельности: *выдача и рефинансирование ипотечных займов, строительство и финансирование строительства нового жилья*

Период: *январь 2016г.- по настоящее время*

Организация: *акционерное общество «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»*

Должность по основному месту работы: *генеральный директор*

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

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

Решением Единственного акционера № 03-04/12/2018 от 15.10.2018г. досрочно прекращены полномочия члена Совета директоров – Батодоржиева Виталия Владимировича.

За отчетный год было проведено 6 заседаний Совета директоров с повесткой:

23.04.2018г. (протокол № 1) – О внесении на рассмотрение единственного акционера Общества вопроса о замене выбывшего члена Ревизионной комиссии (решение- заменить на Дубинину Д.В.)

8.06.2018г. (протокол № 2)- О внесении на рассмотрение единственного акционера Общества вопросов повестки дня по итогам деятельности за 2017 год, в т.ч. об избрании Совета директоров, Ревизионной комиссии (решение – утвердить).

Об утверждении Плана работы Совета директоров на 2018-2019г.г. (решение – утвердить).

Об утверждении изменений в Положение о порядке проведения закупок.(решение- утвердить)

О результатах работы АО «Ипотечная корпорация РБ» по итогам 3-х месяцев 2018г. и оценка выполнения ключевых показателей эффективности за 1 квартал 2018г. (решение – отчет принять к сведению, КПЭ утвердить с коэффициентом 1,0).

5.07.2018г. (протокол № 3) – Об избрании Председателя, Заместителя председателя и секретаря Совета директоров (решение: председателем Совета Директоров избрать Коротич М.В., заместителем- Дорофеева П.А., секретарем – Батодоржиева В.В.)

О рассмотрении ходатайства генерального директора Общества об определении размера должностных окладов руководителя, главного бухгалтера Общества и утверждении условий дополнительных соглашений к трудовым договорам (решение – индексировать на 4%);

Об утверждении Положения о фондах Общества (решение- утвердить);

Об утверждении Положения о Совете директоров Общества в новой редакции (решение- утвердить).

5.10.2018г.(протокол № 9) - О досрочном прекращении полномочий генерального директора Общества и взыскании ущерба, причиненного Обществу действиями генерального директора и главным бухгалтером Общества (решение-утвердить и Обществу принять меры по взысканию).

23.11.2018г. (протокол № 10)– О результатах работы АО «Ипотечная корпорация РБ» по итогам 2 и 3 квартала.2018г., оценка выполнения ключевых показателей эффективности за 2 и 3 кварталы 2018г. (решение – отчет принять к сведению, КПЭ утвердить, премиальные генеральному директору и главному бухгалтеру не выплачивать);  
Об участии Общества в ЖСК "Фортуна" (решение- считать не целесообразным).

27.12.2018г. (протокол № 11) Об утверждении ключевых показателей эффективности на 2019 год. (решение – утвердить);

О внесении изменений в Положение о закупках Общества (решение – утвердить);

О внесении изменений в Положение и Паспорт продукта "Социальная ипотека Республики Бурятия"(решение – утвердить);

Об утверждении Положения и Паспорта продукта "Приобретение нежилого помещения"(решение- после внесения соответствующих изменений в Устав Общества).

Сделки по приобретению и отчуждению акций Общества в отчетном году не осуществлялись.

#### **XIY. Сведения о Ревизионной комиссии Общества.**

Положение о Ревизионной комиссии Общества утверждено Распоряжением Единственного акционера № 1 от 05.01.2003г., внесены изменения 19.05.2005г., утвержденные Решением акционера.

Решением Единственного акционера открытого акционерного общества «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» № 03-04/06/2018 от 14.06.2018г. был утвержден состав ревизионной комиссии Общества в количестве 3 человек:

*Доржиева Цыпилма Цыдендамбаевна* – начальник отдела неналоговых доходов и финансов Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия.

*Сюсина Елена Александровна*– главный специалист-эксперт по вопросам внутреннего аудита Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия.

*Тыкшеева Туяна Федоровна* – консультант отдела организации внутреннего государственного финансового контроля Министерства финансов Республики Бурятия.

В настоящее время Общество не практикует выплату вознаграждений членам ревизионной комиссии.

#### **XV. Сведения об исполнительном органе Общества.**

Единоличный исполнительный орган акционерного общества «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» - Генеральный директор (пункт 13.1 Устава).

Положение о Генеральном директоре Общества утверждено Распоряжением Единственного акционера № 1 от 05.01.2003г.

Генеральный директор является одновременно членом Совета директоров Общества.

В декабре 2015 года, в соответствии с решением Совета директоров Общества, на должность генерального директора назначен *Батодоржиев Виталий Владимирович*, полномочия которого определены на срок *по 31 декабря 2018 г.* решением Совета директоров от 25.12.2015г. (Протокол № 10).

Решением Совета директоров от 5.10.2018г. (Протокол № 9) полномочия генерального директора Батодоржиева Виталия Владимировича *досрочно прекращены*, исполняющим обязанности назначена Башитова Мария Алексеевна.

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

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

В течение 2018 года единоличным исполнительным органом в лице генерального директора – Батодоржиева Виталия Владимировича, и.о. генерального директора - Башитовой Марией Алексеевной сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента не совершались.



## **ХУІ. Сведения о вознаграждении и (или) компенсации расходов членов управления общества.**

В настоящее время Общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются.

Единственным членом органов управления общества, который в течение 2018 года получал вознаграждение за выполнение управленческих функций, как единоличный исполнительный орган - генеральный директор Батодоржиев Виталий Владимирович, а с 15.10.2018г.- Башитова Мария Алексеевна.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется на основании постановления Правительства Республики Бурятия от 12.09.2014г. № 448, как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, а также в соответствии с «Положением о дополнительной оплате труда с учетом коэффициента трудового участия» по итогам каждого квартала и за особые достижения в соответствии с «Положением о стимулировании работников АО «Ипотечная корпорация РБ».

Информация в настоящем разделе отчета приведена с учетом установленного в Обществе режима конфиденциальности и требований соблюдения законодательства о персональных данных единоличного исполнительного органа как физического лица.

Компенсации расходов членам Совета директоров за осуществление ими соответствующих функций в 2018 году Обществом не осуществлялось.

## **ХУІІ. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного управления**

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако АО «Ипотечная корпорация РБ» обеспечивает единственному акционеру все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным Законом № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

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

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

## **ХУІІІ. Информация о получении Обществом государственной поддержки в отчетном году.**

В течение отчетного 2018 года государственная поддержка, в том числе в виде субсидирования не оказывалась.

## **ХІХ. 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 8.06.2018г. и 27.12.2018г. в связи с изменениями законодательства РФ, утвержденные Советом директоров соответственно 8.06.2018г. и 27.12.2018г.

С целью централизации закупочной деятельности, обеспечения максимальной эффективности и экономности использования средств при осуществлении закупки товаров, ра-

бот 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 2018 году в рамках федерального закона № 223-ФЗ проведено 11 закупок (лота) с применением конкурентных процедур, в том числе 3- открытых запроса предложений, 2- запроса цен, 1- аукцион и 5 закупок у единственного поставщика. Общая сумма, заключенных договоров закупок, проведенных посредством конкурентных процедур, составили 155 803,5 тыс.руб.

Суммарная стоимость всех договоров, заключенных обществом в течение 2018 года, включая конкурентные и неконкурентные способы осуществления закупки стоимостью до 100,0 тыс.руб., составила 161 189,3 тыс.руб. по 1031 договору.

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)

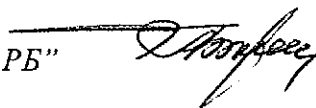
#### **XX. Дополнительная информация для акционеров**

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

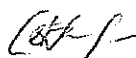
АО «Ипотечная корпорация РБ»



А.М. Бирюков

И.о.главного бухгалтера

АО «Ипотечная корпорация РБ»



С.В.Куприянова