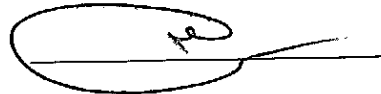


УТВЕРЖДАЮ

Министр строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики, председатель комиссии

 Д.Н. Сурнин

« 27 » мая 2020 г.

ПРОТОКОЛ

заседания балансовой комиссии Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики по рассмотрению финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики»

27 мая 2020 года

г. Ижевск

Комиссия в составе: председателя комиссии - Сурнина Д.Н., заместителя председателя комиссии - Дубовцевой О.В., секретаря комиссии - Нижниковой И.В., членов комиссии – Ашраповой Э.Г., Перескоковой С.Ю., Романова Д.А., Яковлевой И.Ю. рассмотрела представленные АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» материалы о финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год.

АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» является уполномоченным представителем по реализации льготного жилищного кредитования и федеральной программы жилищного ипотечного кредитования в Удмуртской Республике.

На заседании балансовой комиссии рассмотрены финансово-хозяйственная деятельность и отчёт об исполнении бизнес-плана АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» за 2019 год.

По состоянию на 1 января 2020 года уставный капитал АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» составил 513,6 млн. рублей. Доля государственной собственности в уставном капитале акционерного общества - 100 %.

В 2019 году АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» осуществляло свою деятельность по следующим основным направлениям:

- выдача и рефинансирование ипотечных жилищных займов по федеральной программе ипотечного жилищного кредитования в Удмуртской Республике в соответствии с «Едиными стандартами ипотечного кредитования» ДОМ.РФ;

- выдача ипотечных жилищных займов жителям Удмуртской Республики по Единым стандартам ипотечного кредитования АО «ДОМ РФ» и их рефинансирование в АО «ДОМ.РФ»;

- выдача ипотечных жилищных займов жителям Удмуртской Республики по Стандартам АО КБ «ДельтаКредит» и их рефинансирование в АО КБ «ДельтаКредит»;

- сопровождение выданных займов (кредитов) в рамках договоров оказания услуг, заключенных с рефинансирующими организациями, а также в рамках текущей хозяйственной деятельности АО «ИКУР»;

- организация и ведение строительной деятельности, а именно работы, связанные с подготовкой к строительству, с оформлением и согласованием необходимой документации.

При осуществлении вышеуказанной деятельности за 2019 год было выдано 510 займов физическим лицам на общую сумму 722,0 млн. рублей.

АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» для работы и пополнения оборотных средств привлекает кредитные ресурсы коммерческих банков и прочих организаций на долгосрочной и краткосрочной основе.

В августе 2018 года был заключен договор с ПАО «АК Барс» на открытие кредитной линии под лимит задолженности на сумму 60 млн. рублей со сроком погашения до 28.08.2021 года, кредит выдается траншами. Все взятые транши по кредитному договору по состоянию на 31.12.2019 года погашены.

Сумма долгосрочных финансовых активов на 31.12.2019 года составляет 221 412,0 тыс. рублей, в том числе:

- доля ООО «Жилищно-инвестиционная компания УР» – 157,0 тыс. рублей;

- выкупленные ценные бумаги (закладные) – 5 899 тыс. рублей;

- льготные займы – 138 722 тыс. рублей;

- ипотечные займы – 76 634 тыс. рублей.

Сумма краткосрочных финансовых активов на 31.12.2019 года составляет 229 520 тыс. рублей, в том числе:

- паевые взносы СК «Радуга» – 2 750 тыс. рублей;

- выкупленные ценные бумаги (закладные) – 861 тыс. рублей;

- льготные займы – 24 753 тыс. рублей;

- ипотечные займы – 61 331 тыс. рублей.

- займы юридическим лицам – 139 825 тыс. рублей.

Фактический объем рефинансирования займов в АО «ДОМ.РФ» и АО КБ «ДельтаКредит» в 2019 году составил 1 150, 39 млн. рублей (в 2018 году этот показатель превысил 1 570,0 млн. рублей).

По состоянию на 31.12.2019 года АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» имеет дебиторскую задолженность в размере 228 831 тыс. рублей, а также кредиторскую задолженность в размере 321 975 тыс. рублей, из них: 305 391 тыс. рублей имеет долгосрочный характер

В 2019 году создан резерв под обесценение финансовых вложений, в размере 24 433 тыс. рублей.

Выручка от реализации за 2019 год составила 84 455 тыс. рублей, из которых: 45,9% – доход от предоставления на возмездной основе денежных средств, 13,7% – выручка от реализации закладных, 3,9 % – доход от оказания услуг по сопровождению (обслуживанию) закладных, 36,5% - выручка от реализации земельных участков, жилых помещений, от сдачи в аренду имущества.

В целом за 2019 год в ходе своей хозяйственной деятельности Корпорацией была получена чистая прибыль в размере 4 643 тыс. руб.

В 2019 году АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» выполнены следующие работы по решению балансовой комиссии Минстроя УР по рассмотрению финансово - хозяйственной деятельности акционерного общества «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» от 24.04.2019 года:

- продолжена выдача ипотечных жилищных займов по федеральной программе ипотечного жилищного кредитования в Удмуртской Республике в соответствии с «Единым стандартом кредитования» АО «ДОМ.РФ», «Руководством по андеррайтингу ипотечных продуктов» АО КБ «ДельтаКредит» и собственным продуктам корпорации. За 2019 год выдано 806 займов на общую сумму 1 175,79 млн. рублей, с учетом выданных займов с баланса АО «Банк ДОМ.РФ».

- рефинансировано в АО «ДОМ. РФ» и АО КБ «ДельтаКредит» 766 ипотечных жилищных займов на общую сумму 1 150,39 млн. рублей.

- внедрены новые ипотечные продукты и опции в соответствии с продуктовыми линейками АО «Банк ДОМ.РФ» и АО КБ «ДельтаКредит». Освоена автоматизированная система АПИКС, позволяющая производить выдачу ипотечных кредитов удаленно, непосредственно с баланса АО «Банк ДОМ. РФ».

- продолжена реализация пилотного проекта по льготному ипотечному кредитованию, предусматривающего снижение процентной ставки для определённых Правительством Удмуртской Республики категорий граждан. За 2019 год выдано 98 займов на общую сумму 170,66 млн. рублей.

- в микрорайоне «Радуга» с. Ягул, Завьяловского района реализовано 8 земельных участков.

- продолжена работа по реализации объектов недвижимости (квартиры, жилые дома) заёмщиков- должников. Реализовано 14 объектов недвижимости на общую сумму 15, 25 млн. рублей.

- продолжены работы по решению вопроса обманутых дольщиков многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ижевск, ул. Петрова, 49. Проведено укрепление откоса реки Чемошурка с отсыпкой оврага и прокладкой пропускного коллектора.

- осуществлено кредитование СК «Радуга» в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство здания общеобразовательной школы в с. Постол Завьяловского района Удмуртской Республики» (школа в с. Постол построена).

- часть прибыли АО «ИКУР» за 2019 год в размере не менее 50% будет перечислена в бюджет Удмуртской Республики, после принятия соответствующего решения Советом директоров и утверждения общим собранием акционеров АО «ИКУР».

Заслушав информацию генерального директора АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» Некрасова С.В., балансовая комиссия РЕШИЛА:

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности принять к сведению.
2. Результаты деятельности АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» по итогам 2019 года признать удовлетворительными.
3. Показатели бизнес-плана АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» на 2019 год перевыполнены, в связи с этим признать работу менеджмента АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» удовлетворительной.
4. Исходя из достигнутых АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» в 2019 году ключевых показателей эффективности, одобрить следующие ключевые показатели деятельности Корпорации на 2020 год, утвержденные Бизнес – планом на 2020 год (протокол №7/2019 от 30.12.2019 года заседания совета директоров АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики»):

№ п/п	Показатели	2020г. план
Финансово-экономические показатели		
1	Рентабельность продаж по «Прибыли до вычета»	>1,05%
2	ROE (коэффициент рентабельности собственного капитала)	>0.001
3	Чистая прибыль	> 772 тыс. руб.
4	Выдача ипотечных жилищных займов	1,2 млрд.руб.
5	Рефинансирование закладных	1,1 млрд.руб.
Отраслевые показатели		
6	NPL (доля просроченной задолженности в кредитном портфеле)	< 4.0%

5. Одобрить Бизнес-план на 2020 год с учетом установленных показателей (протокол №7/2019 от 30.12.2019 года заседания совета директоров АО «ИКУР»).

6. Руководству АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» (Некрасову С.В.) рекомендовать в 2020 году:

- продолжить выдачу ипотечных жилищных займов по федеральной программе ипотечного жилищного кредитования в Удмуртской Республике в соответствии с «Единым стандартом ипотечного кредитования» АО «ДОМ.РФ», «Руководством по андеррайтингу ипотечных кредитов» АО КБ «Росбанк» и по собственным продуктам корпорации;

- рефинансировать ипотечные жилищные займы в АО «ДОМ.РФ» и АО КБ «Росбанк» в объеме, определенном бизнес-планом АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» на 2020 год;

- продолжить реализацию республиканской программы предоставления гражданам льготных ипотечных жилищных кредитов (займов) на приобретение (строительство) жилья согласно постановлению Правительства Удмуртской Республики №124 от 12.04.2018 года «О мерах по реализации пилотного проекта по льготному ипотечному кредитованию». Кредитование льготных категорий граждан с пониженной на 3% пункта ставкой;

- продолжить реализацию земельных участков в микрорайоне «Радуга» с.Ягул Завьяловского района;

- продолжить реализацию квартир, находящихся на балансе АО «ИКУР» в г. Глазове, по адресу: ул. 70 лет Октября, д. 17а;

- продолжить работу по реализации объектов недвижимости заёмщиков-должников (квартиры, частные домовладения), находящиеся на балансе АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики»;

- продолжить решение вопроса обманутых дольщиков многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ижевск, ул. Петрова, 49. Осуществить строительство объекта по инвестиционному проекту «Реконструкция 16-ти этажного 150-квартирного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже и гаражом – стоянкой индивидуального автотранспорта по ул. Петрова в Устиновском районе г. Ижевска.

Совместно с Минстроем УР в соответствии с п.3 статьи 3 Закона УР №24-РЗ от 12.05.2015 года «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» продолжить анализ возможных к передаче земельных участков и начать их передачу;

- принять участие в реализации программы по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в г. Ижевске;

- начать работу по подготовке к реализации проекта строительства объекта «Многоквартирный жилой дом на территории третьего градостроительного комплекса микрорайона А-10 жилого района «Аэропорт», расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Красногорская, строительный номер дома 20-Б»;

- предложить АО «Ипотечная корпорация Удмуртской Республики» перечислить дивиденды от полученной по результатам 2019 года чистой прибыли в размере не менее 50% в бюджет Удмуртской Республики.

Секретарь комиссии



И.В. Нижникова

