

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
АО «ПРИМОРСКОЕ ИПОТЕЧНОЕ
АГЕНТСТВО»
ЗА 2015 ГОД**



Содержание

О компании	3
Общие сведения.....	3
Виды деятельности, цели и задачи	4
Корпоративное управление	6
Органы управления	6
Общее собрание акционеров	6
Наблюдательный совет	7
Ревизор	9
Единоличный исполнительный орган	9
Сведения о вознаграждении членам органов управления и контроля	10
Аудитор	10
Акционерный капитал	11
Дивидендная политика	12
Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью.....	12
Раскрытие информации	12
Положение в отрасли	13
Основные виды деятельности	15
Выдача ипотечных займов по программе «Жилье для российской семьи»	15
Рефинансирование ипотечных жилищных займов	17
Сопровождение портфеля закладных.....	20
Обращение взыскания на заложенное имущество в судебном порядке	23
Основные показатели деятельности. Факторы, повлиявшие на финансовый результат отчетного периода.....	24
Социальная политика и персонал	28
Участие в краевых целевых программах	30
Приложение 1 Информация о проведении Общих собраний акционеров	31
Приложение 2 Информация о заседаниях Наблюдательного совета	32
Приложение 3 Информация об участии в заседаниях Наблюдательного совета.....	41
Приложение 4 Сведения о Генеральном директоре.....	42
Приложение 5 Информация о решениях Общего собрания по выплате дивидендов.....	42
Приложение 6 Соблюдение требований по раскрытию информации.....	43
Приложение 7 Динамика цен на жилые помещения в Приморском крае	45
Приложение 8 Анализ обслуживаемого портфеля закладных.....	46

О компании

Общие сведения

Открытое акционерное общество «Приморское ипотечное агентство» создано в результате реорганизации в форме выделения из Открытого акционерного общества «Наш дом – Приморье» в соответствии с распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края № 221-ри от 30.04.2013 г. «О решении внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Наш дом – Приморье».

В соответствии с распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 18.09.2015 г. № 464-ри было изменено полное фирменное наименование открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство» на акционерное общество «Приморское ипотечное агентство» (далее – Общество, Региональный оператор).

Полное фирменное наименование: акционерное общество «Приморское ипотечное агентство».

Сокращенное фирменное наименование: АО «Приморское ипотечное агентство».

Полное фирменное наименование на английском языке: Joint-StockCompany «PRIMORYE MORTGAGE AGENCY».

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: JSC «PRIMORYE MORTGAGE AGENCY».

Дата государственной регистрации Общества как юридического лица: 28.06.2013 г.

Сведения о государственной регистрации внесены в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером (ОГРН) 1132540006675. Свидетельство серии 25 № 003890208 выдано инспекцией Федеральной Налоговой Службы России по Фрунзенскому району г. Владивостока.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2540193110. Свидетельство серии 25 №003890187 выдано инспекцией Федеральной Налоговой Службы России по Фрунзенскому району г. Владивостока.

Основной вид деятельности Общества: ипотечное жилищное кредитование.

Общество является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение ипотечных компаний» (свидетельство от 20.02.2014 г. № 32).

Место нахождения: 690003, Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, ул. Станюковича, 3.

Почтовый адрес: 690003, Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, ул. Станюковича, 3.

Контактный телефон (факс): +7(423) 260-72-10, 260-72-12.

Адрес электронной почты: info@ipotekapia.ru.

Адрес официального сайта в сети Интернет: www.ipotekapia.ru.

Полное наименование и адрес реестродержателя: Владивостокский филиал Закрытого акционерного общества «Регистраторское общество «СТАТУС», действующий в соответствии с лицензией ФСФР России № 10-000-1-00304 от 12.03.2004 г. без ограничения

срока действия; местонахождение регистратора: 690091, г. Владивосток, ул. Пограничная, д. 6; телефон: +7 (423) 222-45-18.

Среднесписочная численность персонала за 2015 год: 17 человек.

Генеральный директор АО «Приморское ипотечное агентство»: Чубова Ольга Николаевна.

Виды деятельности, цели и задачи

АО «Приморское ипотечное агентство» является Региональным оператором АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – АИЖК) в Приморском крае.

Последняя редакция Устава Общества утверждена распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 18.09.2015 г. № 464-ри.

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются:

- приобретение (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой;
- приобретение (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение закладных;
- приобретение (оставление за собой) недвижимого имущества в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и его отчуждение;
- привлечение кредитов (займов) в целях обеспечения осуществления деятельности Общества как ипотечного агента;
- заключение сделок по предоставлению обеспечения по обязательствам Общества, возникшим в связи с осуществлением уставной деятельности;
- правовое сопровождение сделок с недвижимым имуществом;
- правовое сопровождение оформления исходно-разрешительной документации при осуществлении проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- оформление прав на недвижимое имущество, включая земельные участки;
- формирование земельных участков с целью последующей реализации на аукционе в целях жилищного строительства;
- содействие развитию жилищного строительства в Приморском крае;
- оказание консультационных услуг, включая правовые услуги по вопросам ипотечного кредитования;
- привлечение денежных средств в целях финансирования ипотечного жилищного кредитования и строительства жилья;
- покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;
- покупка, продажа земельных участков, оформление права аренды на земельные участки в целях жилищного строительства;
- сдача в наем жилого и нежилого имущества;

- содействие развитию конкуренции в сфере жилищного строительства и ипотечного жилищного строительства;
- строительство жилой и нежилой недвижимости;
- эмиссионная деятельность;
- осуществление иных видов деятельности, необходимых для обеспечения целей деятельности Общества и не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

Задачами основной деятельности Общества являются:

- приобретение (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой;
- приобретение (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение закладных;
- приобретение (оставление за собой) недвижимого имущества в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и его отчуждение;
- привлечение кредитов (займов) в целях обеспечения осуществления деятельности Общества как ипотечного агента, в том числе, в связи с приобретением требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, формированием и поддержанием размера резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных Уставом, поддержанием ликвидности Общества в рамках предмета и целей деятельности Общества, исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием и/или обеспечением текущей деятельности Общества как ипотечного агента;
- заключение сделок по предоставлению обеспечения по обязательствам Общества, возникшим в связи с осуществлением уставной деятельности;
- правовое сопровождение сделок с недвижимым имуществом;
- правовое сопровождение оформления исходно-разрешительной документации при осуществлении проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- оформление прав на недвижимое имущество, включая земельные участки;
- содействие развитию жилищного строительства в Приморском крае;
- оказание консультационных услуг, включая правовые услуги по вопросам ипотечного кредитования;
- привлечение денежных средств в целях финансирования ипотечного жилищного кредитования и строительства жилья;
- содействие развитию конкуренции в сфере жилищного строительства и ипотечного жилищного кредитования.

Корпоративное управление

Органы управления

В соответствии с действующим Уставом, органами управления АО «Приморское ипотечное агентство» являются Общее собрание акционеров и Наблюдательный совет Общества, исполнительным органом управления является Генеральный директор Общества, органом контроля – Ревизор Общества.

Принципами корпоративного управления, реализуемыми Обществом, являются:

- максимальное обеспечение соблюдения прав акционера Общества;
- своевременное и полное раскрытие информации о деятельности Общества с целью соблюдения принципа открытости и прозрачности;
- своевременное исполнение Обществом требований акционера Общества по предоставлению запрашиваемой отчетности, документации и информации.

Общее собрание акционеров

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Обществом. Наблюдательный совет, Ревизор и Генеральный директор подотчетны Общему собранию акционеров. Компетенции Общего собрания акционеров, сроки, порядок подготовки и проведения Общего собрания акционеров определены Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ и Уставом Общества. Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года.

Годовое (по итогам 2014 года) Общее собрание акционеров состоялось 30 июня 2015 года.

На годовом Общем собрании акционеров были приняты следующие решения:

1. утвердить годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство» за 2014 год;
2. утвердить годовой отчет о хозяйственной деятельности открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство» за 2014 год;
3. не выплачивать дивиденды по итогам деятельности открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство» в 2014 году ввиду получения убытка Обществом;
4. избрать Наблюдательный совет открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство» в следующем составе:
 - Добрынин Евгений Александрович, директор департамента градостроительства Администрации Приморского края;
 - Кузнецова Елена Анатольевна, начальник отдела стратегического планирования департамента экономики и стратегического планирования Администрации Приморского края;
 - Моторная Наталья Владимировна, начальник отдела правового обеспечения имущественных и земельных отношений правового департамента Администрации Приморского края;

- Кайданович Александр Юрьевич, директор департамента по делам молодежи Администрации Приморского края;
 - Сигида Роман Сергеевич, заместитель директора департамента образования и науки Администрации Приморского края;
5. избрать Ревизором открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство» Семенаху Елену Александровну – экономиста открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство»;
 6. утвердить аудиторской организацией для оказания аудиторских услуг по проведению обязательного ежегодного аудита финансово-хозяйственной деятельности открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство» за 2015 год общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт».

Итоги проведения годового Общего собрания акционеров утверждены распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 30.06.2015 г. № 304-ри «О решениях годового общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство».

В 2015 году было проведено два внеочередных Общих собрания акционеров. Итоги внеочередных Общих собраний акционеров утверждены распоряжениями департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 22.05.2015 г. № 232-ри, от 18.09.2015 г. № 464-ри. Решения, принятые на внеочередных Общих собраниях акционеров, проведенных в 2015 году, приведены в Приложении 1.

Наблюдательный совет

Наблюдательный совет осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров. Компетенции Наблюдательного совета, сроки, порядок подготовки и проведения заседаний регулируются Уставом Общества.

Наблюдательный совет является коллегиальным органом, состоящим из пяти членов. Количественный состав Наблюдательного совета определен Уставом Общества. Члены Наблюдательного совета избираются ежегодно Общим собранием акционеров. По решению Общего собрания акционеров, полномочия членов Наблюдательного совета могут быть прекращены досрочно. Лица, избранные в состав Наблюдательного совета, могут избираться неограниченное число раз. Председатель Наблюдательного совета избирается членами Наблюдательного совета из их числа большинством голосов от общего числа голосов членов Наблюдательного совета Общества.

За отчетный период Наблюдательный совет Общества работал в трех составах.

1. Состав Наблюдательного совета утвержден годовым Общим собранием акционеров в соответствии с распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 30.06.2015 г. №304-ри:
 - Добрынин Евгений Александрович, председатель Наблюдательного совета, директор департамента градостроительства Администрации Приморского края;
 - Моторная Наталья Владимировна, член Наблюдательного совета, начальник отдела правового обеспечения имущественных и земельных отношений правового департамента Администрации Приморского края;

- Кайданович Александр Юрьевич, член Наблюдательного совета, директор департамента по делам молодежи Администрации Приморского края;
 - Кузнецова Елена Анатольевна, член Наблюдательного совета, начальник отдела стратегического планирования департамента экономики и стратегического планирования Администрации Приморского края;
 - Сигида Роман Сергеевич, член Наблюдательного совета, заместитель директора департамента образования и науки Администрации Приморского края.
2. Состав Наблюдательного совета утвержден внеочередным Общим собранием акционеров в соответствии с распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 22.05.2015 г. № 232-ри:
- Добрынин Евгений Александрович, председатель Наблюдательного совета, директор департамента градостроительства Приморского края;
 - Моторная Наталья Владимировна, член Наблюдательного совета, начальник отдела правового обеспечения имущественных и земельных отношений правового департамента Приморского края;
 - Кайданович Александр Юрьевич, член Наблюдательного совета, директор департамента по делам молодежи Приморского края;
 - Кузнецова Елена Анатольевна, член Наблюдательного совета, начальник отдела стратегического планирования департамента экономики и стратегического планирования Приморского края;
 - Сигида Роман Сергеевич, член Наблюдательного совета, заместитель директора департамента образования и науки Приморского края.
3. Состав Наблюдательного совета утвержден годовым Общим собранием акционеров в соответствии с распоряжением департамента земельных и имущественных отношений от 30.06.2014 г. № 370-ри:
- Добрынин Евгений Александрович, председатель Наблюдательного совета, исполняющий обязанности заместителя директора департамента градостроительства Приморского края;
 - Корнейчук Елена Дмитриевна, член Наблюдательного совета, директор департамента бюджетного учета – главный бухгалтер Администрации Приморского края;
 - Кузнецова Елена Анатольевна, член Наблюдательного совета, начальник отдела планирования и управления программами департамента экономики Приморского края;
 - Лаврентьева Лилия Федоровна, член Наблюдательного совета, директор департамента труда и социального развития Приморского края;
 - Моторная Наталья Владимировна, член Наблюдательного совета, начальник отдела правового обеспечения имущественных и земельных отношений правового департамента Администрации Приморского края.

Члены Наблюдательного совета Общества не имеют долей в уставном капитале Общества.

Всего в 2015 году проведено 11 заседаний Наблюдательного совета, из них 9 в форме заочного голосования, 2 в форме очного голосования.

Вопросы, включенные в повестку дня при проведении заседаний Наблюдательного совета Общества, результаты голосований по вопросам повестки дня представлены в Приложении 2.

Информация об участии членов Наблюдательного совета Общества в заседаниях, проведенных в 2015 году, представлена в Приложении 3.

Ревизор

В соответствии с Уставом Общества Ревизионная комиссия (Ревизор) Общества избирается Общим собранием акционеров для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В соответствии с распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края № 304-ри от 30.06.2015 г. Ревизором Общества избрана Семенаха Елена Александровна.

Сведения о ревизоре Общества:

ФИО: Семенаха Елена Александровна.

Год рождения: 1982.

Образование: высшее экономическое.

Должность: экономист АО «Приморское ипотечное агентство».

Семенаха Елена Александровна не имеет долей в уставном капитале Общества.

Ревизор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества, подтверждает достоверность данных, включаемых в годовой отчет АО «Приморское ипотечное агентство», а также в годовую бухгалтерскую (финансовую отчетность) Общества.

В 2015 году Ревизором Общества была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2014 год, подготовлено заключение по результатам проверки за 2014 год о достоверности данных, содержащихся в бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовом отчете Общества. Заключение Ревизора представлено акционеру Общества в лице департамента земельных и имущественных отношений Приморского края в установленные сроки, до проведения годового Общего собрания акционеров.

Проверка Ревизором Общества финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2015 год запланирована в период с 1 по 20 марта 2016 года.

Едиличный исполнительный орган

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором, который подотчетен Общему собранию акционеров и Наблюдательному совету Общества. В соответствии с п. 38.4 Устава Общества Генеральный директор назначается на должность Наблюдательным советом сроком на один год.

Полномочия действующего Генерального директора Общества утверждены Протоколом заседания Наблюдательного совета Общества от 27.04.2015 г. № 17 сроком на один год с 01.05.2015 г.

Сведения о Генеральном директоре Общества представлены в Приложении 4. Генеральному директору выплачивается ежемесячная заработная плата, размер которой

установлен в соответствии с условиями трудового договора. Иные виды вознаграждений Генеральному директору не предусмотрены.

Сведения о вознаграждении членам органов управления и контроля

Согласно п.33.2 и п.46.1 Устава Общества, по решению Общего собрания акционеров членам Наблюдательного совета Общества, Ревизору Общества может быть выплачено вознаграждение и (или) компенсированы расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров. За отчетный период 2015 года Общее собрание акционеров не принимало решений о выплате вознаграждений и (или) компенсаций членам Наблюдательного совета и Ревизору Общества.

Аудитор

В соответствии со ст. 86 Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ годовая бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательной аудиторской проверке, подтверждающей достоверность отчетных данных.

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору аудиторской организации на право заключения договора на оказание услуг по обязательному ежегодному аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2015 год и конкурсная документация были размещены на официальном сайте Российской Федерации www.zakupki.gov.ru в сети Интернет.

Конкурсная комиссия утверждена приказом Генерального директора Общества от 07.04.2015 г. № О-76.

Процедура рассмотрения и оценки заявок на участие в открытом конкурсе по отбору аудиторской организации на право заключения договора на оказание услуг по обязательному ежегодному аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2015 год была проведена 6 мая в 10-00 (время местное), по адресу: г. Владивосток, ул. Станюковича, дом 3, офис АО «Приморское ипотечное агентство».

Согласно протоколу №2 «Рассмотрения и оценки заявок на участие в открытом конкурсе по отбору аудиторской организации на право заключения договора на проведение обязательного ежегодного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2015 год» от 07.05.2015 г. победителем открытого конкурса признано Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт».

В соответствии с распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 30.06.2015 г. № 304-ри в качестве аудитора для проведения обязательного аудита финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2015 год утверждена аудиторская организация ООО «Аудиторская фирма «Эксперт».

Сведения об аудиторской организации:

Полное наименование аудитора: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт».

ООО «Аудиторская фирма «Эксперт» образована в 1995 году и осуществляет аудиторскую деятельность на основании членства в Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество».

Основной регистрационный номер (ОРНЗ): 11206005985.

Юридический адрес: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, д. 10, офис 402.

Адрес фактического местонахождения: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, д. 10, офис 402.

Телефон / факс: +7 (423) 242-78-08, 242-91-78.

Акционерный капитал

Уставный капитал АО «Приморское ипотечное агентство» по состоянию на 31.12.2015 г. составляет 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей и разделен на 50 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1000 рублей за акцию.

Таблица 1

Состав акционеров АО «Приморское ипотечное агентство»

Акционер	На 31.12.2015		На 31.12.2014	
	Количество акций	Доля в уставном капитале, %	Количество акций	Доля в уставном капитале
Приморский край в лице департамента земельных и имущественных отношений Приморского края	50 000	100	50 000	100

Единственным акционером Общества (100% акций) является Приморский край в лице департамента земельных и имущественных отношений Приморского края.

Решение о выпуске ценных бумаг зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: № 1-01-50157-А.

Дата государственной регистрации выпуска акций: 27.08.2013 г.

Пакет акций Общества внесен в Реестр собственности Приморского края – реестровый номер 025K0772 (распоряжение департамента земельных и имущественных отношений Приморского края № 539-ри от 11.12.2013г.).

В соответствии с Законом Приморского края от 25.12.2014 г. № 518-КЗ «О краевом бюджете на 2015 и плановый период 2016 и 2017 годов», приложением № 34 Закона Приморского края от 25.12.2014 г. № 518-КЗ «О краевом бюджете на 2015 и плановый период 2016 и 2017 годов» (в редакции Закона Приморского края от 24.07.2015 г. № 649-КЗ), постановлением Администрации Приморского края от 07.12.2012 г. № 382-па «Об утверждении государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края» на 2013 - 2017 годы» (в редакции постановления Администрации Приморского края от 21.08.2015 г. № 300-па), постановлением Администрации Приморского края от 11.09.2015 г. № 339-па «О предоставлении бюджетных инвестиций», решением единственного акционера открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство» от 18.09.2015 г. № 464-ри принято решение о выделении **100 000 000 (сто миллионов)** рублей для целей увеличения уставного капитала Общества.

Целью увеличения уставного капитала Общества является обеспечение Обществом финансирования выдачи и рефинансирования ипотечных займов гражданам, включенным в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса на территории Приморского края.

По состоянию на 31.12.2015 г. выполнены следующие процедуры в отношении принятого акционером решения относительно увеличения уставного капитала Общества на 100 000 000 (сто миллионов) рублей:

- 27.10.2015 г. Дальневосточным главным управлением Центрального Банка РФ зарегистрирован дополнительный выпуск ценных бумаг АО «Приморское ипотечное агентство», номер государственной регистрации 1-01-50157-А-001D;
- между Приморским краем в лице департамента градостроительства Приморского края и Обществом заключены:
 - договор купли-продажи акций дополнительной эмиссии АО «Приморское ипотечное агентство»;
 - договор об участии Приморского края в собственности субъекта бюджетных инвестиций – АО «Приморское ипотечное агентство».
- акционером произведена оплата акций:
 - 16.11.2015 г. на сумму 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей (номер платежного документа 34079);
 - 30.12.2015 г. на сумму 70 000 000 (семьдесят миллионов) рублей (номер платежного документа 616736).

Поступление денежных средств от акционера отражено в бухгалтерском балансе за 2015 г. По состоянию на 31.12.2015 г. денежные средства, поступившие в счет оплаты акций, отражены в разделе «Капитал и резервы» по строке 1330 бухгалтерского баланса «Денежные средства, полученные от акционера до регистрации изменений учредительных документов» бухгалтерского баланса Общества.

Регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг 08.02.2016 г. является событием после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2015 г. АО «Приморское ипотечное агентство» не имело привилегированных акций.

Дивидендная политика

В соответствии с п. 13.2 Устава Общества, решение о выплате дивидендов принимается Общим собранием акционеров Общества.

В Приложении 5 представлена информация о решениях Общего собрания акционеров Общества относительно выплаты дивидендов Обществом за прошедшие отчетные периоды.

Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

В 2015 году Общество не совершало крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

Раскрытие информации

Раскрытие информации Общество осуществляет в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями), Федеральным законом "Об акционерных обществах" от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями), Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом Банка России № 454-П от 30.12.2014 г., а также иными нормативными актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Основным каналом раскрытия информации является интернет-сайт Общества (www.ipotekapia.ru). Посредством сайта Общество обеспечивает своевременное раскрытие информации всем заинтересованным сторонам об аспектах своей деятельности. На сайте представлены годовая отчетность Общества, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества, Устав, данные об аффилированных лицах и иные сведения.

В соответствии с требованиями действующего законодательства для раскрытия информации Общества дополнительно используется специальная страница в сети интернет, предоставляемая ЗАО «Интерфакс», которое является специализированным распространителем информации на рынке ценных бумаг.

В Приложении 6 «Справка о раскрытии информации» представлены виды раскрываемой информации, а также источники раскрытия информации.

Положение в отрасли

На рынок ипотечного жилищного кредитования в России в 2015 году оказывали негативное влияние следующие макроэкономические факторы:

- резкое повышение ключевой ставки Банком России, и, как следствие, повышение процентных ставок по ипотечным жилищным кредитам основными игроками рынка ипотеки;
- уменьшение количества кредитных организаций (банков), предоставляющих ипотечные жилищные кредиты;
- значительное снижение покупательского спроса на вторичном рынке жилья.

В этот сложный период существенной поддержкой рынка ипотеки стала государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, реализуемая в соответствии с утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.03.2015 г. № 220 Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам).

По данным Банка России в 2015 году произошло снижение объемов выдачи ипотечных жилищных кредитов (ИЖК).

Таблица 2

Сравнение объемов выдачи ипотечных жилищных кредитов в России

Период	Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, млн. руб.	Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, шт.	Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов, тыс. руб.
01.01.2011	380 061	301 433	1 260
01.01.2012	716 944	523 582	1 369
01.01.2013	1 031 992	691 724	1 491
01.01.2014	1 353 926	824 799	1 641
01.01.2015	1 753 294	1 012 064	1 732
01.01.2016	1 143 823	691 862	1 653

Источник: www.cbr.ru.

В целом за 2015 год объем выдачи ИЖК снизился в 1,5 раза по сравнению с 2014 годом.

Во второй половине 2015 года на фоне стабилизации ситуации в экономике и снижения ключевой ставки Банком России до 11,5%, наблюдались признаки постепенного восстановления рынка ипотеки.

Факторы, оказывающие влияние на развитие российского рынка ипотечного жилищного кредитования в 2015 году, были характерны и для рынка ипотечного кредитования Приморского края с учетом его региональных особенностей.

По данным Банка России, по состоянию на 01.07.2015 г. в Приморском крае выдано 2 785 рублевых ипотечных жилищных кредитов объемом 4 923 млн. рублей, что в 1,6 раза меньше в количественном выражении и в 1,7 раза меньше в стоимостном выражении относительно аналогичного периода прошлого года. Средневзвешенная процентная ставка выдачи ИЖК по рублевым кредитам на 01.07.2015 г. составила 14,19 % годовых, что на 2,22 процентных пункта больше аналогичного показателя на 01.07.2014 г. (на 01.07.2014 г. процентная ставка составляла 11,97 % годовых).

Таким образом, в первой половине 2015 года произошло значительное снижение абсолютных показателей, характеризующих объемы предоставляемых ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) в Приморском крае.

По состоянию на 01.01.2016 г. в Приморском крае выдано 7 345 штук рублевых ипотечных жилищных кредитов объемом 13 278 млн. рублей, что в 2,6 раза больше в количественном и в 2,7 раза больше в стоимостном выражении, чем в первом полугодии 2015 года. По сравнению с объемами выдачи ИЖК на 01.01.2015 г., снижение составило 31% в количественном выражении и 37% в стоимостном выражении.

Таблица 3

Показатели рынка ипотечного жилищного кредитования по данным Банка России

Показатели	на 01.01.2016					
	Объем выдачи кредитов <u>в рублях</u>			Средняя сумма ИЖК, млн. рублей	Средневзвешенный срок, мес.	Средневзвешенная ставка, %
	Всего	Из них ИЖК				
		млн. руб.	млн. руб.			
РФ	5 765 755	1 143 823	691 862	1,65	176,6	13,33
ДФФО	280 910	57 077	29 425	1,93	172,8	13,53
Приморский край	73 502	13 278	7 345	1,80	167,6	13,61

Источник: www.cbr.ru.

Рост показателей рынка ИЖК во второй половине 2015 года, происходил на фоне снижения процентных ставок по ипотечному кредитованию основными участниками рынка.

По данным Банка России, по состоянию на 01.01.2016 г. средневзвешенная процентная ставка ИЖК в рублях в Приморье составила 13,61% годовых. Это на 1,19 процентных пункта выше, чем на 01.01.2015 г., но, по сравнению с аналогичным показателем на 01.07.2015 г., к декабрю средневзвешенная процентная ставка снизилась на 0,58 процентных пункта.

Сравнение показателей рынка ипотечного жилищного кредитования Приморского края по рублевым ипотечным жилищным кредитам

Показатели	По состоянию на 01.01.2016	По состоянию на 01.01.2015
Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), шт.	7 345	10 592
Объем выданных ИЖК, млн. рублей	13 278	20 780
Средневзвешенный срок по ИЖК, месяцев	167,6	174,9
Средневзвешенная ставка по ИЖК, %	13,61	12,42

Источник: www.cbr.ru.

В конце 2015 года в Приморском крае ставки по ипотечным продуктам в рамках программы субсидирования варьировались в пределах 9,9-12% годовых (9,9%-10,4% – по стандартам АИЖК, 10,9-13% – у остальных участников рынка).

Снижение ставок участниками рынка стало возможным в основном за счет действия государственной программы субсидирования процентных ставок.

С учетом тенденций прошедшего 2015 года следует констатировать необходимость государственной поддержки рынка ипотечного кредитования на период сохранения ключевой ставки Банка России на текущем уровне. Применение условий действующей государственной программы субсидирования процентных ставок позволило участникам рынка увеличить объемы выдачи ИЖК, что позволило рынку ипотеки начать постепенное восстановление во второй половине 2015 года. С другой стороны, отсутствие мер поддержки рынка ипотеки со стороны государства приведет к падению объемов и росту ставок.

Основные виды деятельности

Выдача ипотечных займов по программе «Жилье для российской семьи»

АО «Приморское ипотечное агентство» обладает десятилетним опытом работы в качестве Регионального оператора ипотечного жилищного кредитования и является аккредитованным партнером акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – АИЖК).

На период до 2017 года приоритетным направлением деятельности Общества является обеспечение более 4700 семей – участников программы «Жилье для российской семьи», реализуемой на территории Приморского края в соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи», в рамках государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ», утвержденной постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 г. № 323 (далее – Программа ЖРС) льготной социальной ипотекой с целью приобретения жилья экономического класса.

С целью реализации указанной задачи акционером Общества было принято решение о выделении бюджетных инвестиций на увеличение уставного капитала Общества в размере 100 млн. рублей с целью финансирования выдачи и рефинансирования ипотечных займов участникам Программы ЖРС.

Условия программы «Жилье для российской семьи», реализуемой в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и

комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 г. № 404.

В рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» Приморский край заключил трехстороннее соглашение об обеспечении строительства жилья экономического класса с Минстроем России и АИЖК, в соответствии с которым определен предварительный план по строительству и вводу в эксплуатацию жилья экономического класса в объеме 533 474 кв. метров.

Проекты строительства жилья экономического класса по Программе ЖРС реализуются в крупнейших городах Приморского края – во Владивостоке, Находке и Уссурийске. В соответствии с Постановлением Администрации Приморского края от 27.10.2014 г. № 437-па, муниципалитеты, на территории которых реализуются проекты по строительству жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи», осуществляют прием документов у граждан с целью рассмотрения и принятия решения относительно включения в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса.

В соответствии с Постановлением Администрации Приморского края от 17.12.2014 г. № 527-па АО «Приморское ипотечное агентство» является оператором по ведению Сводного по Приморскому краю реестра граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса на территории Приморского края (далее – Сводный реестр). Общество осуществляет ведение Сводного реестра на основании полученных от муниципалитетов списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса. Данные Сводного реестра ежемесячно направляются в АИЖК.

По состоянию на 01.01.2016 г. в Сводный реестр включено 4 739 семей (13 900 человек), в том числе по г. Владивостоку – 4 254 семей (12 416 человек), что составляет 89,7% от общего количества семей, включенных в Сводный реестр.

Приморский край является безусловным лидером по количеству участников Программы ЖРС в Сводном реестре среди регионов Российской Федерации, участвующих в реализации Программы ЖРС. Это связано с тем, что цена квадратного метра реализуемого по Программе ЖРС жилья экономического класса в 2 и более раз ниже среднерыночной цены на жилье в Приморском крае.

Таблица 5

Основные показатели сводного по Приморскому краю реестра граждан на 18.01.2016 г.

Ед. изм.	Всего участников	В том числе заявителей	Из общего числа заявителей					
			Распределение по муниципалитетам			Распределение по потребности в ипотечном кредитовании		
			Владивосток	Находка	Уссурийск	Наличие потребности	Отсутствие потребности	Отсутствие информации
Человек	13 900	4 739	4 254	193	292	3 718	997	24
Доля, %	100	34,09	89,8	4,1	6,1	78,46	21,04	0,51

При этом 3 718 семей (78% от общего числа заявителей) указали в заявлениях на участие в Программе о необходимости привлечения средств ипотечного кредитования с целью приобретения жилья экономического класса.

Региональный оператор обеспечивает ипотечное кредитование участников Программы ЖРС в соответствии с условиями федеральной ипотечной программы АИЖК и предоставляет населению края возможность приобрести жилье с помощью льготного ипотечного продукта – «Социальная ипотека», процентные ставки по которому значительно ниже рыночных.

По состоянию на 01.01.2016 г. количество одобренных Обществом заявок граждан – участников Программы ЖРС на получение ипотечного жилищного займа по продукту «Социальная ипотека» АИЖК составляет более 300 штук. Планируемый объем выдачи ипотечных займов по одобренным заявкам составляет более 400 млн. рублей.

Выдача ипотечных займов по программе «Жилье для российской семьи» осуществляется участникам Программы ЖРС после прохождения ими жеребьевки у застройщика, осуществляющего строительство жилья по программе «Жилье для российской семьи», на основании договора долевого участия в строительстве, заключенного между участником Программы (дольщиком) и застройщиком.

Всего в 2015 году Общество осуществило выдачу социальных ипотечных жилищных займов в количестве 63 штук на сумму 85 673 тыс. рублей. Цена квадратного метра жилья экономического класса, приобретаемого по программе «Жилье для российской семьи», составляет 35 000 рублей, что в среднем в 2 раза ниже среднерыночной цены 1 кв. метра жилья в Приморском крае (Приложение 7). В этой связи средняя сумма выданного ипотечного займа в 2015 году уменьшилась в 1,6 раза по сравнению с 2014 годом и составила 1,3 млн. рублей. Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным займам, выданным Обществом в 2015 году, составила 11 % годовых, что ниже средневзвешенной ставки по ипотечным жилищным займам, выданным Обществом в 2014 году, на 0,65 процентных пункта, и также ниже, чем средневзвешенная ставка по ипотечному кредитованию за 2015 год, по данным Банка России, на 2,61 процентных пункта.

При этом в период с ноября по декабрь 2015 года Общество выдало участникам программы «Жилье для российской семьи» 28 ипотечных жилищных займов объемом 31 040 тыс. рублей из первого транша в размере 30 млн. рублей, полученного от акционера Общества 16.11.2015 г. в счет оплаты приобретаемых акций, в соответствии с распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 18.09.2015 г. № 464-ри по увеличению уставного капитала Общества на цели обеспечения финансирования выдачи и рефинансирования ипотечных займов гражданам, включенным в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса на территории Приморского края.

Льготная цена на жилье экономического класса, а также специальные льготные условия ипотечного кредитования для отдельных граждан – участников Программы ЖРС позволяют сэкономить до 40% денежных средств при приобретении жилья экономического класса по Программе ЖРС. Это существенно повышает доступность жилья для отдельных категорий граждан – участников Программы ЖРС в Приморском крае.

Рефинансирование ипотечных жилищных займов

Механизм рефинансирования позволяет осуществлять возврат денежных средств с целью их использования для последующей выдачи ипотечных займов.

Процедура рефинансирования закладных проходит в соответствии со «Стандартами процедур рефинансирования ипотечных кредитов (займов) АИЖК» (далее – Стандарты рефинансирования).

Общество осуществляет рефинансирование закладных на основании заключенных с АИЖК договоров купли-продажи закладных (далее – Договоры поставки), которые имеют срок действия и лимит объема рефинансирования закладных.

Таблица 6

Объемы рефинансирования в 2015 году

Период	Кол-во закладных, штук	Объем рефинансированных закладных, тыс. руб.	Распределение объемов рефинансирования, тыс. руб.		Доля объема рефинансирования по отношению к общему годовому объему, %	Рейтинг поставщика при рефинансировании
			АИЖК	иные инвесторы (банки)		
январь	5	8499	8499	0	9	1
февраль	1	2096	2096	0	2	1
март	2	6099	3990	2109	6	1
апрель	6	5909	5909	0	6	2
май	3	4648	4648	0	5	2
июнь	2	2112	2112	0	2	2
июль	0	0	0	0	0	2
август	2	2069	2069	0	2	2
сентябрь	3	3574	3574	0	4	2
октябрь	6	10008	10008	0	10	2
ноябрь	13	19805	19805	0	20	2
декабрь	26	33924	33924	0	34	2
ИТОГО за 2015 год	69	98743	96634	2109	100	

В 2015 году Общество рефинансировало 69 закладных объемом 98,7 млн. рублей, при этом 97% закладных было рефинансировано в АО «АИЖК».

Таблица 7

Распределение объема рефинансирования в соответствии с заключенными договорами поставки закладных

№ п/п	Наименование ипотечного продукта	Номер, дата договора поставки закладных	Количество рефинансированных займов, шт.	Объем рефинансированных займов, тыс. руб.
1	Социальный ипотечный продукт, Базовый ипотечный продукт	01/864-15-БС от 12.01.2015	7	14 585
2	Социальный ипотечный продукт	01/3868-15-ЖРС от 11.03.2015	11	12 669
3	Социальный ипотечный продукт	01/6268-15-ЖРС от 03.07.2015	7	9 777
4	Социальный ипотечный продукт	01/7586-15-ЖРС от 15.09.2015	13	12 024
5	Социальный ипотечный продукт	01/4911-15-СС от 10.04.2015	15	19 395
6	Социальный ипотечный продукт	01/5447-15-СС-ДВ от 12.05.2015	2	5 200
7	Базовый ипотечный продукт	01/6257-15-ф от 03.07.2015	4	7 700
8	Базовый ипотечный продукт	01/4912-15-ф/гп от 10.04.2015	6	12 261

№ п/п	Наименование ипотечного продукта	Номер, дата договора поставки закладных	Количество рефинансированных займов, шт.	Объем рефинансированных займов, тыс. руб.
9	Базовый ипотечный продукт	01/6293-15-ДУДС-ф/гп от 03.07.2015	1	585
10	Базовый ипотечный продукт	01/7592-15-Д от 23.09.2015	2	2 438
ИТОГО РЕФИНАНСИРОВАНО В 2015 ГОДУ			68	96 634

Обществом утверждается ежемесячный план объема выдачи и поставки закладных с учетом следующих параметров:

- объема собственных оборотных средств с целью выдачи ИЖК;
- размеров свободных лимитов по заключенным с АИЖК Договорам поставки закладных;
- сроков регистрации выпущенных закладных, находящихся на регистрации в Управлении Росреестра по Приморскому краю;
- сроков, необходимых Обществу для проведения предпродажной экспертизы закладных;
- ежемесячного графика поставки закладных, согласованного со стороны АИЖК.

В соответствие с условиями Договоров поставки цена выкупаемых закладных включает остаток основного долга по ипотечному займу на дату выкупа закладной (далее – ОД) и процентную маржу. Начиная с апреля 2015 года, АИЖК выплачивало Обществу надбавку за принятие риска раннего дефолта заемщиков и обязательств по обратному приобретению закладных.

Процентная маржа и надбавка за принятие риска раннего дефолта заемщиков и обязательств по обратному приобретению закладных являются **доходами** Общества, получаемыми от рефинансирования закладных.

Размер надбавки за принятие риска раннего дефолта заемщиков и обязательств по обратному приобретению закладных, полученный Обществом в 2015 году при рефинансировании закладных составил 595 960,69. рублей. Процентная маржа, полученная Обществом *по закладным* в 2015 году, составила 4,16 млн. рублей.

АИЖК применяло к выкупаемым закладным признаки повышенного риска. Также были определены риски по закладным, попадающим под дополнительный регресс (обратную продажу поставщику) в случае выхода на просрочку заемщика. В соответствии Стандартами рефинансирования в отношении закладных, имеющих признаки повышенного риска, АИЖК на этапе до подтверждения даты выкупа закладной, было вправе провести дополнительную экспертизу сроком до 10 рабочих дней, по результатам которой вправе принять решение об отказе в выкупе закладной, имеющей признаки повышенного риска.

Выручка от рефинансирования закладных в АИЖК является для Общества единственным надежным возобновляемым источником денежных средств на осуществление выдачи ипотечных жилищных займов жителям Приморского края с целью приобретения ими в собственность жилых помещений.

На региональном совещании, состоявшемся 18 декабря 2015 года, АИЖК объявило о новых подходах к работе с Региональными операторами, в том числе по рефинансированию закладных. Ранее, в июле 2015 года, АИЖК направило в адрес Администрации Приморского

края письмо (от 02.07.2015 г. исх. № 25971-АС) с предложением о выкупе ряда объектов жилой недвижимости рыночной стоимостью 22,6 млн. рублей, расположенных на территории Приморского края и находящихся в собственности группы компаний АИЖК. В указанном письме АИЖК предложило Администрации Приморского края рассмотреть вопрос о выкупе Региональным оператором указанных объектов недвижимости.

Путем направления письма от 18.12.2015 г. исх. № 50621-КЯ АИЖК известило региональных операторов о том, что в 2016 году при принятии решения о выкупе закладных у региональных операторов по действующим договорам поставки, а также при заключении с региональными операторами новых договоров поставки закладных, будет приниматься во внимание результат работы Регионального оператора по выкупу указанных объектов недвижимости, находящихся на балансе группы компаний АИЖК. В соответствии с указанным письмом, Региональный оператор будет иметь возможность рефинансировать закладные АИЖК в 2016 году только при условии выкупа указанных объектов недвижимости, находящиеся на балансе группы компаний АИЖК.

На 31.12.2015 г. Общество не располагает источниками финансирования указанной сделки по выкупу объектов недвижимости у АИЖК, поскольку денежные средства, выделенные акционером в уставный капитал Общества, имеют целевое назначение – финансирование выдачи и рефинансирования ипотечных займов участникам Программы ЖРС. В этой связи у Общества существует риск отказа со стороны АИЖК в подписании договоров поставки закладных, а также отказа в проведении сделок купли-продажи закладных по действующим договорам поставки закладных в 2016 году.

Отсутствие возможности осуществлять поставку закладных в АИЖК может привести к приостановке выдачи ипотечных займов Региональным оператором по последующим заявкам граждан – участников государственной программы «Жилье для российской семьи», поскольку выручка от рефинансирования закладных является единственным источником денежных средств Регионального оператора на выдачу ипотечных займов.

Сопровождение портфеля закладных

В 2015 году АО «Приморское ипотечное агентство» оказывало АИЖК услуги по сопровождению закладных и являлось Агентом по сопровождению (далее – АпоС) закладных на основании договора об оказании услуг агентом по сопровождению.

Перечень выполняемых АпоС процедур по сопровождению определен Правилами сопровождения обязательств заемщика и владельца закладной агентом по сопровождению. (далее – Правила сопровождения). Правила сопровождения детализируют договор об оказании услуг агентом по сопровождению в части предоставления услуг по сопровождению закладных и являются его неотъемлемой частью.

Оказание услуг по сопровождению заключается в подробном мониторинге АпоС исполнения заемщиком обязательств в соответствии с условиями договора ипотечного займа (кредитного договора). Мониторинг подразумевает четкое и своевременное исполнение разработанных Залогодержателем процедур, схем, этапов.

Целью сопровождения закладных является контроль Залогодержателем за исполнением заемщиком обязательств в отношении ипотечного кредита (займа), в том числе своевременное получение оперативной и достоверной информации об уровне просроченной задолженности по обслуживаемому портфелю закладных.

Перечень процедур, осуществляемых АпоС в рамках оказания услуг по сопровождению, установлен в Правилах сопровождения и включает следующие разделы:

- мероприятия, направленные на информирование заинтересованных лиц о смене владельца закладной и/или его платежных реквизитов;
- мероприятия, направленные на обеспечение исполнения заемщиками взятых на себя обязательств;
- работа с обращениями заемщиков (досрочное гашение, корректировка платежей, замена страховой компании, проведение переустройства или перепланировки, регистрации по адресу предмета ипотеки новых жильцов, актуализация контактной информации физических лиц, проверка предмета ипотеки);
- работа с просроченной задолженностью (при просрочке аннуитетного платежа);
- сделки с заложенным имуществом;
- погашение и снятие обременения с предмета ипотеки;
- хранение и учет документов в кредитном досье;
- предоставление АИЖК ежемесячной документации по наличию закладных, находящихся на сопровождении.

Объем обслуживаемого портфеля закладных пополняется за счет закладных, рефинансируемых в АИЖК и передаваемых АИЖК на сопровождение поставщику закладных.

По состоянию на 01.01.2016 г. количество закладных в обслуживаемом портфеле составляло 591 закладная, расчетный остаток основного долга по портфелю (РООД) составил 693,5 млн. рублей.

Размер обслуживаемого портфеля определяется объемом рефинансирования закладных в АИЖК и объемом досрочных гашений ипотечных обязательств заемщиками в течение отчетного периода. РООД обслуживаемого портфеля закладных по состоянию на 01.01.2016 г. снизился на 6,6% по сравнению с 2014 годом.

Всего за 2015 год количество досрочных гашений заемщиками ипотечных обязательств составило 321 шт., объем досрочных гашений составил 67,9 млн. рублей. При этом количество досрочных гашений в 2015 году увеличилось на 11% по сравнению с 2014 годом, однако объем погашаемых обязательств снизился на 33,4%.

В целом за отчетный год заемщиками было осуществлено 58 полных досрочных гашений обязательств на сумму 33,5 млн. рублей, что в 2 раза ниже по сравнению с объемом полных досрочных гашений обязательств заемщиками в 2014 году. В среднем, заемщики 12 раз в месяц вносили досрочные платежи, в том числе, 5 из вносимых платежей осуществлялись в счет полного гашения обязательств. Доля досрочных гашений в общем объеме обслуживаемого портфеля составила в среднем за год 0,39 %.

Максимальный объем досрочных гашений в 2015 году пришелся на июль. Досрочные платежи внесли 32 заемщика на сумму 8,2 млн. руб., из них 12 заемщиков на сумму 5,8 млн. руб. полностью погасили свои обязательства.

Показателем качества оказываемой услуги по сопровождению закладных является оценка деятельности по сопровождению. Оценка деятельности по сопровождению представляет собой процедуру обработки и анализа информации об АпоС с присвоением значения, выраженного в баллах и сформированного путем суммирования набранных баллов по критериям. Процедура оценки деятельности действует в АИЖК с 2009 года.

Главными критериями оценки являются **уровень просроченной задолженности** в сопровождаемом портфеле закладных и отсутствие в течение отчетного периода фактов снижения комиссии за нарушение со стороны АпоС правил и процедур.

За 2015 год АИЖК дважды проводило плановую оценку деятельности АпоС:

1. По состоянию на 01.05.2015 г. в соответствии с письмом АИЖК исх. № 18735-ИП от 14.05.2015 г. оценка деятельности АО «Приморское ипотечное агентство» на 01.05.2015 г. составила 820 баллов из возможных 1000 баллов, что является положительной оценкой.
2. По состоянию на 01.11.2015 г. в соответствии с письмом АИЖК исх. № 48770-АН от 09.12.2014 г. оценка деятельности АО «Приморское ипотечное агентство» на 01.11.2015 г. составила 860 баллов из возможных 1000 баллов, что является положительной оценкой.

Объем обслуживаемого портфеля и качество оказываемой услуги по сопровождению напрямую влияют на размер получаемой от АИЖК комиссии за сопровождение.

За период 2015 года со стороны Общества не было допущено нарушений Правил сопровождения. Снижение вознаграждения со стороны АИЖК к АпоС, соответственно, не применялось. Вознаграждение за оказанные услуги получено Обществом в 100% объеме. Объем вознаграждения за услуги по сопровождению закладных в 2015 году составил 5,05 млн. рублей (за вычетом НДС).

С целью повышения качества кредитного портфеля, снижения уровня просроченной задолженности по закладным и повышения качества работы по закладным с просрочкой исполнения обязательств, в Обществе применяется Процедура досудебного урегулирования просроченной задолженности (далее – Процедура).

Процедура включает в себя утвержденный перечень мероприятий, исполнение которых препятствует дальнейшему росту просроченной задолженности. Процедура разбита на этапы, которые имеют сроки исполнения в зависимости от даты возникновения просроченной задолженности. Большая часть мероприятий, предусмотренных Процедурой, является обязательной для исполнения, остальные мероприятия носят рекомендательный характер.

В соответствии с Процедурой, Общество уведомляет заемщика о возникновении просроченной задолженности несколькими способами одновременно: путем направления письма с уведомлением, осуществлением звонка, отправкой письма по электронной почте и смс-рассылкой. Дальнейшие действия по исполнению Процедуры происходят в зависимости от того, контактен ли заемщик, существуют ли у него возможности для погашения текущей задолженности. Процедура предусматривает отправку заемщику требования о гашении просроченной задолженности, личные встречи с заемщиком, выезд на осмотр предмета ипотеки, подробное разъяснение нежелательности дальнейшего роста просроченной задолженности, разъяснение преимуществ, которые получает заемщик, если он воспользуется программой реструктуризации просроченной задолженности.

Программа реструктуризации просроченной задолженности является специализированной программой, разработанной АИЖК с целью значительного снижения размеров ежемесячных платежей заемщиков, оказавшихся в сложной жизненной ситуации на определенный период времени, сроком до одного года. Программой реструктуризации предусмотрено предоставление заемщику определенного временного периода для восстановления платежеспособности, когда ежемесячные платежи по ипотечному жилищному кредиту соответствуют его текущей платежеспособности. В течение этого

периода заемщик должен либо восстановить свою платежеспособность, либо продать жилое помещение.

За период 2015 года 3 заемщика воспользовались программой реструктуризации просроченной задолженности. Общий объем реструктуризированной задолженности составил на начало периода реструктуризации 4,53 млн. руб.

В случае если заемщик не воспользовался программой реструктуризации, а мероприятия, проводимые в соответствии с процедурой досудебного урегулирования, не привели к погашению просроченной задолженности, и кроме того, за период времени, отведенный на досудебное урегулирование просроченной задолженности, произошло дальнейшее увеличение сроков и объема просроченной задолженности, с момента, когда срок просрочки по этому заемщику достигает 90 дней, такой закладной присваивается категория «*дефолтная*». Закладные с категорией «*дефолтная*» передаются с досудебной Процедуры в дальнейшую работу с целью обращения взыскания на заложенное имущество.

В декабре 2015 года письмом от 23.12.2015 г. исх. № 51312-АН АИЖК довело до сведения региональных операторов – партнеров АИЖК о намерении в 2016 году осуществить передачу сервисных функций и консолидированного портфеля закладных АИЖК на сопровождение единому исполнителю. Указанным письмом АИЖК уведомило региональных операторов об итогах по проведению открытого конкурса по выбору организации, осуществляющей сопровождение закладных, принадлежащих АИЖК. По итогам проведения процедуры открытого конкурса единым оператором сервисных функций по сопровождению закладных был выбран банк ВТБ 24 (ПАО). АИЖК запланировало осуществить передачу портфеля закладных в три этапа, в срок до 01.04.2016 г.

Письмом от 30.12.2015 г. исх. № 52436-АН АИЖК уведомило Общество о снятии закладных с сопровождения Общества 29.02.2016 г. и передаче закладных на сопровождение банку ВТБ 24 (ПАО). Указанным письмом АИЖК также уведомило Общества о том, что в дальнейшем АИЖК не планирует передавать закладные на сопровождение в АО «Приморское ипотечное агентство».

Выручка от сопровождения закладных в 2015 году составила 51% от доходов, получаемого Обществом по основному виду деятельности – ипотечному жилищному кредитованию. В этой связи следует констатировать, что передача портфеля закладных на сопровождение в ВТБ 24 (ПАО) и, как следствие, снижение доходов по основному виду деятельности на 50% и более, начиная с марта 2016 года, негативно отразится на итогах деятельности Общества в 2016 году. Следует также констатировать, что в связи с передачей закладных на сопровождение в банк ВТБ 24 (ПАО), Общество вынуждено будет провести реструктуризацию и сокращение штатов в 2016 году. Планируемые мероприятия по сокращению штатов в 1-м квартале 2016 года увеличат расходы Общества в связи с предусмотренными действующим трудовым законодательством обязательными компенсациями сотрудникам, увольняемым по сокращению штатов. Планируемый объем сокращения штатов в связи с передачей АИЖК портфеля закладных на сопровождение в банк ВТБ 24 (ПАО) – три человека.

Обращение взыскания на заложенное имущество в судебном порядке

В 2015 году АО «Приморское ипотечное агентство» выполняло функции Агента по взысканию и оказывало АИЖК возмездные услуги по обращению взыскания на заложенное имущество на основании Договора об оказании услуг Агентом по сопровождению.

Действия Агента по взысканию направлены на представление интересов залогодержателя при обращении взыскания на заложенное имущество. Основанием для

обращения взыскания является неисполнение или ненадлежащее исполнение обеспеченного ипотекой обязательства.

Действия по обращению взыскания включают в себя следующие основные этапы:

- подготовка искового заявления с последующей передачей его в суд, устранение оснований для оставления искового заявления без движения;
- участие по доверенности от имени залогодержателя на всех стадиях исполнительного производства;
- участие по доверенности на этапах искового производства при выселении граждан из незаконно занимаемых жилых помещений, принадлежащих залогодержателю на праве собственности;
- участие по доверенности на этапе исполнительного производства при выселении граждан из незаконно занимаемых жилых помещений и принятие имущества в натуре после принудительного выселения приставами.

Услуги оказываются по Договору об оказании услуг и являются возмездными. По результатам выполнения каждого этапа, в соответствии с Договором, залогодержателем осуществляется выплата денежного вознаграждения, которое является доходом Общества по данному направлению деятельности.

АИЖК оплачивает Агенту по взысканию вознаграждение поэтапно в отношении каждой дефолтной закладной.

В 2015 году в судебном производстве Общества находилось 23 дела, по которым были достигнуты следующие результаты:

- прекращено производство по 6 делам, из которых в четырех случаях погашена просроченная задолженность, в двух случаях – произведено полное погашение;
- получено решение суда о взыскании задолженности/выселении - по 9 делам, из которых:
 - 2 дела переданы на рассмотрение в суд апелляционной инстанции,
 - по 7 делам получены исполнительные документы и возбуждено исполнительное производство.
- продолжается исполнительное производство по 5 делам;
- прекращено исполнительное производство и реализован предмет залога по 3 делам.

В 2015 году Общество также оказывало услуги АО «Агентство финансирования жилищного строительства» по Договору оказания услуг по сопровождению, реализации и сдаче в наем объектов недвижимости в отношении 6 жилых помещений.

Основные показатели деятельности. Факторы, повлиявшие на финансовый результат отчетного периода

Основной вид деятельности Общества в соответствии с Уставом – развитие ипотечного жилищного кредитования по федеральным ипотечным стандартам на территории Приморского края.

Общество осуществляет выдачу ипотечных жилищных займов по федеральным ипотечным стандартам АИЖК, рефинансирование закладных и дальнейшее сопровождение закладных.

Таблица 9
Тыс. руб.

Расчет стоимости чистых активов АО «Приморское ипотечное агентство»

Наименование показателя	Код строки по балансу	Значение показателя на 31.12.2014	Значение показателя на 31.12.2015
1	2	3	4
АКТИВЫ			
Основные средства	1150	34	19
Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	1170, 1240	53 294	126 958
Отложенные налоговые активы	1180	2 172	4 360
Прочие внеоборотные активы	1190	31	75
Запасы	1210	1	-
Дебиторская задолженность	1230	914	9 790
Денежные средства	1250	19 343	6 821
Прочие оборотные активы	1260	101	40
Итого активы		75 890	148 063
ПАССИВЫ			
Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	14660	0
Кредиторская задолженность	1520	11 042	6 780
Краткосрочные оценочные обязательства	1540	363	1 123
Итого пассивы		26 065	7 903
Стоимость чистых активов		49 825	140 160

По состоянию на 31.12.2015 размер чистых активов Общества составил 140 160 тыс. рублей. В отчетном периоде произошло увеличение чистых активов Общества на 90 335 тыс. рублей. Источником увеличения чистых активов Общества стали денежные средства, перечисленные акционером Общества в счет оплаты приобретаемых акций в размере 100 млн. рублей.

Таблица 10
Тыс. руб.

Структура доходов АО «Приморское ипотечное агентство» в 2015 году

Виды доходов	Значение	Доля, %
Услуги по сопровождению закладных	5047,54	47,7
Проценты, полученные по договорам ипотечного займа	4160,79	39,3
Доходы за оказание услуг по подготовке и проведению сделок купли-продажи жилого помещения	595,96	5,6
Надбавка за принятие риска раннего дефолта заемщиков при рефинансировании закладных	718,05	6,8

Виды доходов	Значение	Доля, %
Прочие доходы	62,91	0,6
Итого доходов по основному виду деятельности	10 585,25	100
Проценты к получению	1150,25	1,1
Прочие	153,44	0,2
Стоимость передаваемых прав по закладным при рефинансировании	99406,14	98,7
Итого прочих доходов	100 709,83	100
Всего доходов	111 295,08	-

Доходами, полученными Обществом в 2014 году по основному виду деятельности, являются:

- процентный доход по договорам ипотечного займа;
- ежемесячное вознаграждение за сопровождение портфеля закладных АИЖК;
- вознаграждения за выполнение этапов процедур по обращению взыскания на заложенное имущество, реализации имущества должников;
- доход за оказание услуг по подготовке и проведению сделки купли-продажи жилого помещения;
- надбавка за принятие риска раннего дефолта заемщиков при рефинансировании закладных.

В структуре доходов по основному виду деятельности в 2015 году наибольший удельный вес (более 47%) занимает выручка, полученная за сопровождение портфеля закладных АИЖК, удельный вес процентный дохода по договорам ипотечного займа составляет более 39%, совокупный удельный вес по остальным видам доходов составляет около 13% .

Таблица 11
Тыс. руб.

Структура расходов АО «Приморское ипотечное агентство» в 2015 году

Виды расходов	Значение	Доля, %
1. Управленческие расходы, <i>в том числе:</i>	23 299	100
Оплата труда	12 607	54,11
Страховые взносы	3 472	14,91
Аренда помещения	3 054	13,11
Резерв на оплату отпусков	616	2,64
Охрана помещения	197	0,85
Реклама (рекламные работы, услуги, печать полиграфии, обслуживание сайта и домена)	252	1,08
Материальные расходы (канцелярия, хоз. инвентарь, компьютерное оборудование, рекламные материалы)	620	2,66
Программное обеспечение	442	1,90
Содержание автотранспорта (аренда, ГСМ)	287	1,23

Виды расходов	Значение	Доля, %
Связь (абонентская, междугородняя, международная)	115	0,50
Почтовые расходы	194	0,83
Интернет	172	0,74
Расходы, связанные с раскрытием информации (проверка достоверности данных анкеты заемщика)	271	1,17
Услуги по проведению обязательного ежегодного аудита	150	0,64
Тех. обслуживание оргтехники	109	0,47
Нотариальные услуги	57	0,24
2. Прочие расходы, в том числе:	99 850	100
Проценты к уплате	178	0,18
Дисконт при рефинансировании	121	0,12
Услуги банков	95	0,09
Прочие (госпошлина, налоги и сборы, не принимаемые для целей налогообложения)	13	0,01
Списание стоимости закладной при рефинансировании	99 406	99,55
Всего расходов	123 149	-

Структура расходов, которые несет Общество в процессе хозяйственной деятельности: заработная плата (54,11%), страховые взносы (14,91%), расходы по аренде помещения (13,11%), материальные расходы (2,66%), расходы по оплате почтовых услуг, услуг курьерской почты, услуги связи и доступа в Интернет, а также прочие расходы.

Таблица 12
Тыс. руб.

Финансовый результат АО «Приморское ипотечное агентство» за 2015 год

Показатель	Значение
Прибыль (убыток) до налогообложения	(11 854)
Чистая прибыль (убыток)	(9 666)

Основной причиной получения убытка в 2015 году являются:

- недостаточность собственных оборотных средств, необходимых Обществу для увеличения объемов выдачи и рефинансирования ипотечных займов с целью увеличения объема валового дохода по основному виду деятельности;
- снижение объемов выдачи ипотечных жилищных займов под влиянием следующих макроэкономических факторов:
 - резкое повышение ключевой ставки Банком России до 17% в конце 2014 года и, как следствие, последующее удорожание кредитных ресурсов;
 - повышение ставок выдачи по ипотечным продуктам

Обществом с 2013 года направлялись акционеру официальные обращения о необходимости увеличения Уставного капитала.

В течение отчетного года Обществом принимались дополнительные меры для улучшения показателей деятельности, снижения расходов и ускорения оборачиваемости денежных средств.

На период до принятия Акционером решения по вопросу об увеличении уставного капитала, с целью увеличения объемов выдачи и рефинансирования ипотечных жилищных займов и улучшения показателей деятельности, в сентябре-ноябре 2014 года с целью увеличения оборотных средств Обществом привлечлись две возобновляемые кредитные линии в ОАО АКБ «Приморье», совокупным лимитом 30 млн. рублей. Указанные кредитные линии использовались для увеличения объема выдачи ипотечных жилищных займов.

Однако, в связи с резким повышением ключевой ставки Банком России до 17% годовых в декабре 2014 года, процентная ставка по кредитным линиям была повышена до 20% годовых. В этой связи Общество вынуждено было отказаться от дальнейшего использования кредитных линий с целью выдачи социальных ипотечных займов, так как максимальная процентная ставка по программе «Социальная ипотека АИЖК» для участников программы «Жилье для российской семьи» не превышала в 2015 году 12% годовых. Обществом было принято решение о полном досрочном гашении кредитных линий в первом квартале 2015 года. Положительная кредитная история Общества была подтверждена справкой ОАО АКБ «Приморье».

С целью ускорения оборачиваемости денежных средств Обществом также были приняты меры по улучшению эффективности работы на этапах от рассмотрения заявки до предложения закладной в АИЖК. Была проведена реорганизация кредитного отдела с целью разграничения бизнес-процессов консультирования заемщиков и оформления сделок по приобретению недвижимости. Внедрение мер по разделению указанных функций внутри отдела позволило увеличить эффективность работы каждого сотрудника. Целью работы в данном направлении стало сокращение сроков нахождения выпускаемых закладных на балансе Общества до 20 календарных дней с даты выдачи ипотечного жилищного займа по дату реализации закладной в АИЖК. Это позволило ускорить возврат денежных средств с целью их последующей выдачи в виде ипотечных жилищных займов. Разделение функций между сотрудниками отдела значительно сократило сроки рассмотрения и обработки документов на этапе производства андеррайтинга и передачи кредитного дела для оформления сделки.

Таким образом, улучшение эффективности работы, а также наличие достаточного объема собственного капитала для ведения основного вида деятельности, дадут возможность увеличить объем выдачи ипотечных жилищных займов до 80-100 млн. рублей в месяц. Как следствие, ожидается пропорциональный рост всех видов доходов, получаемых по основному виду деятельности. Увеличение уставного капитала позволит Обществу в течение 3-4 месяцев, с даты полной оплаты акционером приобретаемых акций, выйти на безубыточные показатели деятельности, что, в дальнейшем, позволит не только вести прибыльную деятельность, но и постепенно покрыть убытки Общества.

Социальная политика и персонал

По состоянию на 01.01.2016 г. численность сотрудников, работающих в Обществе, составила 25 человек. Средний возраст сотрудника – до 30 лет. Высшее образование имеют 95% персонала. Среднесписочная численность за отчетный период составила 17 человек.

Обладание высококвалифицированным персоналом рассматривается Обществом как стратегическое преимущество в условиях конкуренции рынка ипотечного кредитования.

Основным элементом работы с персоналом является реализация эффективной кадровой политики, способной решить задачу по формированию и поддержанию слаженной команды для выполнения задач, стоящих перед Обществом.

Внутренними локальными документами, регламентирующими отношения с сотрудниками, являются:

- правила внутреннего трудового распорядка;
- штатное расписание;
- положения об отделах;
- должностные инструкции на все должности, предусмотренные штатным расписанием;
- положение о мотивации работников.

Штатное расписание, утвержденное приказом Генерального директора Общества, предусматривает наличие следующих структурных подразделений:

- административное управление;
- финансово-бухгалтерский отдел;
- юридический отдел;
- отдел технической поддержки;
- кредитный отдел;
- отдел рефинансирования;
- отдел сопровождения;
- отдел социальных программ.

Профессиональное и личностное развитие сотрудников осуществляется посредством дополнительного профессионального обучения (тренинги, вебинары) с использованием принципа наставничества (обучение на рабочем месте).

В соответствии с требованиями Стандартов АИЖК, сотрудники Общества ежегодно на регулярной основе проходят обучение по базовым и специализированным программам в области ипотечного жилищного кредитования. Перечень образовательных программ и сроки их проведения доводятся до партнеров путем размещения соответствующей информации в системе ЕИС АИЖК.

В течение отчетного года сотрудники Общества более 15 раз участвовали в тематических вебинарах АИЖК по различным направлениям в области ипотечного жилищного кредитования, по итогам проведения которых получено не менее 4-х подтверждающих обучение сертификатов, 8 сотрудников имеют сертификаты, подтверждающие прохождение обучения в соответствии со Стандартами АИЖК.

Привлечение молодых специалистов является приоритетной задачей кадровой политики Общества.

Основными направлениями по работе с молодыми специалистами являются:

- адаптация и наставничество;
- вовлечение в производственный процесс, привлечение к решению задач, стоящих перед Обществом;
- выявление специалистов с лидерскими качествами;
- обучение и профессиональное развитие.

В планах Общества по работе с персоналом на 2016 год – разработка и внедрение системы КРІ с целью повышения мотивации сотрудников и улучшения показателей эффективности работы Общества.

Участие в краевых целевых программах

В соответствии с договором № 1/04 от 4 августа 2004 года (далее – Договор) о реализации краевой целевой программы «Квартира молодой семье» на 2002-2010 годы (далее – Программа), а также соглашением о передаче прав и обязанностей по договору о реализации краевой целевой программы «Квартира молодой семье» на 2002-2010 годы от 10.07.2013 г., Общество осуществляло ряд функций по Программе, в том числе:

- прием от участников Программы и перечисление на счета Управления федерального казначейства по Приморскому краю денежных средств в счет гашения действующих перед Администрацией Приморского края обязательств участников Программы;
- ведение лицевых счетов участников Программы в аналитической разбивке: по участникам, по объектам, по населенным пунктам;
- подготовка ежемесячной отчетности об исполнении обязательств участниками Программы;
- ежемесячная рассылка участникам Программы уведомлений о просрочке в исполнении обязательств;
- подготовка и рассылка участникам Программы справок об остатках задолженности, справок о фактических платежах;
- работа с обращениями участников Программы по различным вопросам исполнения обязательств, в том числе подготовка и отправка ответов на поступающие от участников Программы запросы в отношении исполнения обязательств;
- работа со звонками участников Программы, проведение личных консультаций.

По состоянию на 01.01.2016 г. Обществом обслуживается 932 участника Программы. В 2015 году полностью выполнили свои обязательства и погасили остатки задолженности перед Приморским краем 82 молодые семьи – участники Программы.

За 2015 год Общество перечислило в краевой бюджет 87 198, тыс. рублей.

Планируемый объем поступлений денежных средств участников Программы в краевой бюджет в 2016 году составит 55 626 тыс. рублей.

Приложение 1

Информация о проведении внеочередных Общих собраний акционеров АО «Приморское ипотечное агентство» в 2015 году

Номер п/п	Дата проведения	Решения	Номер распоряжения
1	22.05.2015	<ol style="list-style-type: none"> 1. О досрочном прекращении полномочий представителей интересов Приморского края в Наблюдательном совете ОАО «Приморское ипотечное агентство». 2. Об избрании Наблюдательного совета ОАО «Приморское ипотечное агентство» в следующем составе: <ul style="list-style-type: none"> – Добрынин Евгений Александрович, директор департамента градостроительства Приморского края; – Моторная Наталья Владимировна, начальник отдела правового обеспечения имущественных и земельных отношений правовой департамент Приморского края; – Кузнецова Елена Анатольевна, начальник отдела стратегического планирования департамента экономики и стратегического планирования Приморского края; – Кайданович Александр Юрьевич, директор департамента по делам молодежи Приморского края; – Сигида Роман Сергеевич, заместитель директора департамента образования и науки Приморского края 	№ 232-ри
2	18.09.2015	<ol style="list-style-type: none"> 1. Об увеличении уставного капитала ОАО «Приморское ипотечное агентство» на 100 000 000 (сто миллионов) рублей путём размещения 100 000 (сто тысяч) штук дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей по закрытой подписке. 2. Определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями. 3. Об изменении фирменного наименования, уточнении места нахождения открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство» в связи с приведением их в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса РФ. 4. Об утверждении Устава Общества в новой редакции с учетом: <ul style="list-style-type: none"> - изменения наименования, уточнения места нахождения Общества и положений его Устава в связи с приведением их в соответствие с нормами гл. 4 ГК РФ; - включения в Устав положения об объявленных акциях в целях проведения дополнительной эмиссии акций 	№ 464-ри

Приложение 2

Информация о заседаниях Наблюдательного совета АО «Приморское ипотечное агентство» в 2015 году

В 2015 года членами Наблюдательного совета АО «Приморское ипотечное агентство» было проведено 11 заседаний Наблюдательного совета, из них 9 в форме заочного голосования, 2 в форме очного голосования. Результаты голосования отражены в протоколах заседаний:

Протокол № 14 заседания Наблюдательного совета от 03.04.2015 г.

Вопросы, внесенные в повестку заседания:

1. Об утверждении начальной (максимальной) цены договора на оказание аудиторских услуг по обязательному аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Приморское ипотечное агентство» за 2015 год.

Форма проведения заседания: заочное голосование.

Приняли участие в голосовании:

- Лаврентьева Лилия Федоровна;
- Корнейчук Елена Дмитриевна;
- Кузнецова Елена Анатольевна;
- Моторная Наталья Владимировна;
- Добрынин Евгений Александрович.

Вынесено решение:

1. Утвердить начальную (максимальную) цену договора на оказание аудиторских услуг по обязательному ежегодному аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Приморское ипотечное агентство» за 2015 год в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Протокол № 15 заседания Наблюдательного совета от 09.04.2015 г.

Вопросы, внесенные в повестку заседания:

1. Об одобрении в качестве крупной сделки договора займа между казенным предприятием Приморского края «Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края» (Займодавец) и ОАО «Приморское ипотечное агентство» (Заемщик) на сумму 28 000 000 (двадцать восемь миллионов) рублей сроком до 06.10.2015 г. под 9,25 % годовых на выдачу займов на приобретение жилых помещений в рамках реализуемой на территории Приморского края программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ», утв. постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 г. № 323.

2. Об определении цены крупной сделки договора займа между казенным предприятием Приморского края «Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края» (Займодавец) и ОАО «Приморское ипотечное агентство» (Заемщик) на сумму 28 000 000 (двадцать восемь миллионов) рублей сроком до 06.10.2015 г. под 9,25 % годовых на выдачу займов на приобретение жилых помещений в рамках реализуемой на территории Приморского края программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы РФ «Обеспечение

доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ», утв. постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 г. № 323.

Форма проведения заседания: заочное голосование.

Приняли участие в голосовании:

- Добрынин Евгений Александрович;
- Корнейчук Елена Дмитриевна;
- Моторная Наталья Владимировна;
- Кузнецова Елена Анатольевна.

Не участвовали в голосовании:

- Лаврентьева Лилия Федоровна.

Вынесены решения:

1. Не одобрено в связи с тем, что в соответствии со ст. 41.2 Устава Общества решение об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50% балансовой стоимости активов Общества, принимается всеми членами Наблюдательного совета единогласно.

2. Не одобрено в связи с тем, что в соответствии со ст. 41.2 Устава Общества решение об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50% балансовой стоимости активов Общества, принимается всеми членами Наблюдательного совета единогласно.

Протокол № 16 заседания Наблюдательного совета от 17.04.2015 г.

Вопросы, внесенные в повестку заседания:

1. О созыве внеочередного Общего собрания акционеров ОАО «Приморское ипотечное агентство».

2. Об утверждении повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров со следующими вопросами:

- О прекращении полномочий действующего состава Наблюдательного совета ОАО «Приморское ипотечное агентство»;
- Об утверждении нового состава Наблюдательного совета ОАО «Приморское ипотечное агентство».

Форма проведения заседания: заочное голосование.

Приняли участие в голосовании:

- Добрынин Евгений Александрович;
- Корнейчук Елена Дмитриевна;
- Кузнецова Елена Анатольевна.

Не участвовали в голосовании:

- Лаврентьева Лилия Федоровна;
- Моторная Наталья Владимировна.

Вынесены решения:

1. Созвать внеочередное общее собрание акционеров ОАО «Приморское ипотечное агентство»;
2. Утвердить повестку дня внеочередного Общего собрания акционеров со следующими вопросами:
 - о прекращении полномочий действующего состава Наблюдательного совета ОАО «Приморское ипотечное агентство».
 - об утверждении нового состава Наблюдательного совета ОАО «Приморское ипотечное агентство».

Протокол № 17 заседания Наблюдательного совета от 27.04.2015 г.

Вопросы, внесенные в повестку заседания:

1. Об избрании Генерального директора ОАО «Приморское ипотечное агентство».

Форма проведения заседания: заочное голосование.

Приняли участие в голосовании:

- Добрынин Евгений Александрович;
- Корнейчук Елена Дмитриевна;
- Кузнецова Елена Анатольевна.

Не участвовали в голосовании:

- Лаврентьева Лилия Федоровна;
- Моторная Наталья Владимировна.

Вынесены решения:

1. Избрать на должность генерального директора ОАО «Приморское ипотечное агентство» Чубову Ольгу Николаевну с 01.05.2015 года сроком на один год.

Протокол № 18 заседания Наблюдательного совета от 28.05.2015 г.

Вопросы, внесенные в повестку заседания:

1. Об избрании Председателя Наблюдательного совета ОАО «Приморское ипотечное агентство»;

Форма проведения заседания: очное голосование.

Приняли участие:

- Добрынин Евгений Александрович;
- Моторная Наталья Владимировна;
- Кузнецова Елена Анатольевна;
- Кайданович Александр Юрьевич;
- Сигида Роман Сергеевич.

Вынесены решения:

1. Избрать Председателем Наблюдательного совета ОАО «Приморское ипотечное агентство» Добрынина Евгения Александровича.

Протокол № 19 заседания Наблюдательного совета от 29.05.2015 г.

Вопросы, внесенные в повестку заседания:

1. О предварительном утверждении годового отчета о хозяйственной деятельности ОАО «Приморское ипотечное агентство» за 2014 год.
2. О созыве годового Общего собрания акционеров ОАО «Приморское ипотечное агентство».
3. Об утверждении повестки заседания Общего собрания акционеров ОАО «Приморское ипотечное агентство» со следующими вопросами:
 - об утверждении годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Приморское ипотечное агентство», в том числе отчета о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) за 2014 год;
 - об утверждении годового отчета о хозяйственной деятельности ОАО «Приморское ипотечное агентство» за 2014 год;
 - об избрании членов Наблюдательного совета ОАО «Приморское ипотечное агентство»;
 - об избрании членов Ревизионной комиссии (Ревизора) ОАО «Приморское ипотечное агентство»;
 - об утверждении аудитора ОАО «Приморское ипотечное агентство» на 2015 год для проведения обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Приморское ипотечное агентство» за 2015 год.

Форма проведения заседания: очное голосование.

Приняли участие:

- Добрынин Евгений Александрович;
- Моторная Наталья Владимировна;
- Кузнецова Елена Анатольевна;
- Кайданович Александр Юрьевич;
- Сигида Роман Сергеевич.

Вынесены решения:

1. Предварительно утвердить годовой отчет о хозяйственной деятельности ОАО «Приморское ипотечное агентство»
2. Созвать годовое Общее собрание акционеров ОАО «Приморское ипотечное агентство».
3. Утвердить повестку заседания годового Общего собрания акционеров со следующими вопросами:
 - об утверждении годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Приморское ипотечное агентство» за 2014 год;
 - об утверждении годового отчета хозяйственной деятельности ОАО «Приморское ипотечное агентство» за 2014 год;
 - об избрании членов Наблюдательного совета ОАО «Приморское ипотечное агентство»;

- об избрании членов ревизионной комиссии (ревизора) ОАО «Приморское ипотечное агентство»;
- об утверждении аудитора ОАО «Приморское ипотечное агентство» для проведения обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Приморское ипотечное агентство» за 2015 год.
- **Протокол № 20 заседания Наблюдательного совета от 18.06.2015 г.**

Вопросы, внесенные в повестку заседания:

1. Об одобрении крупной сделки.
2. Об определении цены сделки, являющейся крупной сделкой.

Форма проведения заседания: заочное голосование.

Приняли участие:

- Добрынин Евгений Александрович;
- Моторная Наталья Владимировна;
- Кузнецова Елена Анатольевна;
- Кайданович Александр Юрьевич;
- Сигида Роман Сергеевич.

Вынесены решения:

1. Одобрить заключение договора возобновляемой кредитной линии с лимитом задолженности между акционерным коммерческим банком «Приморье» (кредитор) и ОАО «Приморское ипотечное агентство» (заемщик) на следующих существенных условиях:

- сумма кредита: до 23 000 000 (двадцати трёх миллионов) рублей;
- цель кредита: пополнение оборотных средств;
- кредитная ставка: до 19 % годовых;
- срок кредита: 12 (двенадцать) месяцев.

2. Определить цену имущества по договору возобновляемой кредитной линии с лимитом задолженности между акционерным коммерческим банком «Приморье» (кредитор) и ОАО «Приморское ипотечное агентство» (заемщик) равной сумме основных денежных средств привлекаемого кредита и начисляемых процентов, что составляет 27 370 000 (двадцать семь миллионов триста семьдесят тысяч) рублей, и признать её рыночной.

Протокол № 21 заседания Наблюдательного совета от 16.09.2015 г.

Вопросы, внесенные в повестку заседания:

1. Об избрании Председателя Наблюдательного Совета.
2. О созыве внеочередного Общего собрания акционеров Общества.
3. Об утверждении повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров Общества.
4. О рекомендации Общему собранию акционеров принять решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения акций по закрытой подписке.

5. Об определении цены размещения дополнительных акций Общества.
6. Об определении перечня информации, предоставляемой акционеру.

Форма проведения заседания: заочное голосование.

Приняли участие:

- Добрынин Евгений Александрович;
- Моторная Наталья Владимировна;
- Кузнецова Елена Анатольевна;
- Кайданович Александр Юрьевич;
- Сигида Роман Сергеевич.

Вынесены решения:

1. Избрать Председателем Наблюдательного Совета ОАО «Приморское ипотечное агентство» Добрынина Евгения Александровича.
2. Созвать внеочередное Общее собрание акционеров ОАО «Приморское ипотечное агентство».
3. Утвердить повестку дня внеочередного Общего собрания ОАО «Приморское ипотечное агентство» со следующими вопросами:
 - об увеличении уставного капитала ОАО «Приморское ипотечное агентство» путём размещения по закрытой подписке дополнительных обыкновенных акций;
 - определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
 - об изменении наименования, уточнении места нахождения открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство» в связи с приведением их в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса РФ;
 - об утверждении Устава Общества в новой редакции с учетом:
 - изменения наименования, уточнения места нахождения Общества и положений его Устава в связи с приведением их в соответствие с нормами главы 4 ГК РФ;
 - включения в Устав положения об объявленных акциях в целях проведения дополнительной эмиссии акций.
4. Рекомендовать акционеру принять решение об увеличении уставного капитала Общества на 100 000 000 (сто миллионов) рублей путём размещения по закрытой подписке 100 000 (сто тысяч) обыкновенных бездокументарных акций номиналом 1000 (одна тысяча) рублей каждая.

Рекомендовать единственному акционеру Общества утвердить следующие условия и порядок размещения дополнительного выпуска обыкновенных акций ОАО «Приморское ипотечное агентство»:

Способ размещения: закрытая подписка.

Круг лиц, среди которых размещаются акции дополнительного выпуска: Приморский край в лице департамента земельных и имущественных отношений Приморского края (ОГРН 1072540005724) – единственный акционер Общества (далее

также – Приобретатель).

Количество ценных бумаг, размещаемых указанному лицу – 100 000 (сто тысяч) обыкновенных акций.

Срок размещения ценных бумаг:

- дата начала размещения определяется как дата, следующая за днем получения уведомления о государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг;
- дата окончания размещения определяется как дата размещения последней ценной бумаги дополнительного выпуска, но не позднее одного года с даты государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг.

Цена размещения 1 акции: 1000 (одна тысяча) рублей.

Порядок и срок оплаты акций: акции оплачиваются денежными средствами в валюте Российской Федерации (рубли Российской Федерации). Оплата акций производится по безналичному расчету на расчетный счет эмитента, указанный в Решении о дополнительном выпуске ценных бумаг. Акции должны быть полностью оплачены Приобретателем в течение срока размещения ценных бумаг дополнительного выпуска с учетом времени, необходимого для внесения записи по лицевому счету Приобретателя в реестре владельцев именных ценных бумаг. Обязательство по оплате размещаемых акций считается исполненным в момент поступления денежных средств на расчетный счет Эмитента. Ценные бумаги размещаются при условии их полной оплаты. Акции дополнительного выпуска размещаются путем заключения договора купли-продажи акций.

5. Определить цену размещения 100 000 (сто тысяч) дополнительных акций ОАО «Приморское ипотечное агентство» номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за одну акцию.

6. Определить следующий перечень информации, предоставляемой акционеру:

- проект Устава Общества;
- решение о дополнительном выпуске ценных бумаг;
- иная информация (по требованию акционера).

Протокол № 22 заседания Наблюдательного совета от 30.09.2015 г.

Вопросы, внесенные в повестку заседания:

1. Об утверждении решения о дополнительном выпуске бездокументарных обыкновенных акций АО «Приморское ипотечное агентство», размещаемых путем закрытой подписки, в количестве 100 000 (сто тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая.

Форма проведения заседания: заочное голосование.

Приняли участие:

- Добрынин Евгений Александрович;
- Моторная Наталья Владимировна;
- Кузнецова Елена Анатольевна;
- Кайданович Александр Юрьевич;

– Сигида Роман Сергеевич.

Вынесены решения:

1. Утвердить решение о дополнительном выпуске бездокументарных обыкновенных акций АО «Приморское ипотечное агентство», размещаемых путем закрытой подписки, в количестве 100 000 (сто тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, в соответствии с требованиями Положения Банка России «О стандартах эмиссии ценных бумаг, порядке государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг, государственной регистрации отчетов об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг» от 11.08.2014 г. № 428-П.

Протокол № 23 заседания Наблюдательного совета от 27.11.2015 г.

Вопросы, внесенные в повестку заседания:

1. Об утверждении Положения о закупочной деятельности АО «Приморское ипотечное агентство» в новой редакции.

Форма проведения заседания: заочное голосование.

Приняли участие:

- Добрынин Евгений Александрович;
- Моторная Наталья Владимировна;
- Кузнецова Елена Анатольевна;
- Кайданович Александр Юрьевич;
- Сигида Роман Сергеевич.

Вынесены решения:

1. Утвердить Положение о закупочной деятельности АО «Приморское ипотечное агентство» в новой редакции.

Протокол № 24 заседания Наблюдательного совета от 14.12.2015 г.

Вопросы, внесенные в повестку заседания:

1. О созыве внеочередного Общего собрания акционеров АО «Приморское ипотечное агентство».
2. Об утверждении повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров АО «Приморское ипотечное агентство» со следующими вопросами:
 - о досрочном прекращении полномочий всех членов Наблюдательного совета АО «Приморское ипотечное агентство».
 - об избрании Наблюдательного совета АО «Приморское ипотечное агентство» в новом составе.

Форма проведения заседания: заочное голосование.

Приняли участие:

- Добрынин Евгений Александрович;
- Моторная Наталья Владимировна;
- Кузнецова Елена Анатольевна;

- Кайданович Александр Юрьевич;
- Сигида Роман Сергеевич.

Вынесены решения:

1. Созвать внеочередное Общее собрание акционеров АО «Приморское ипотечное агентство».
2. Утвердить повестку дня внеочередного Общего собрания акционеров АО «Приморское ипотечное агентство» со следующими вопросами:
3. О досрочном прекращении полномочий всех членов Наблюдательного совета АО «Приморское ипотечное агентство».
4. Об избрании Наблюдательного совета АО «Приморское ипотечное агентство» в новом составе.

Приложение 3

Информация об участии членов Наблюдательного совета в заседаниях Наблюдательного совета АО «Приморское ипотечное агентство» в 2015 году

ФИО члена Наблюдательного совета	Участие в заседаниях*	Количество голосований на заседаниях: Очная форма голосования / Заочная форма голосования
Лаврентьева Лилия Федоровна	1/4	0/1
Корнейчук Елена Дмитриевна	4/4	0/4
Кузнецова Елена Анатольевна	11/11	2/9
Моторная Наталья Владимировна	9/11	2/7
Добрынин Евгений Александрович	11/11	2/9
Кайданович Александр Юрьевич	7/7	2/5
Сигида Роман Сергеевич	7/7	2/5

*Примечание: Первая цифра показывает количество заседаний Наблюдательного совета, в которых член Наблюдательного совета принимал участие, вторая – общее количество заседаний, в которых член Наблюдательного совета мог принять участие, всего

Приложение 4

Сведения о Генеральном директоре АО «Приморское ипотечное агентство»

ФИО: Чубова Ольга Николаевна.

Год рождения: 1974.

Образование: высшее экономическое.

С 07.2013 г. по 31.12.2015 г. – Генеральный директор ОАО «Приморское ипотечное агентство».

Долей в уставном капитале Общества не имеет.

Заработная плата за 2015 год в соответствии с условиями трудового договора с руководителем от 18.07.2013 г. составила 1 901,3 тыс. рублей.

Приложение 5

Информация о решениях Общего собрания акционеров АО «Приморское ипотечное агентство» по выплате дивидендов

Отчетный период, год	Наименование документа	Реквизиты документа	Решение о выплате дивидендов
2013	Распоряжение департамента земельных и имущественных отношений Приморского края «О решения годового общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство»	№ 370-ри от 30.06.2014	Не выплачивать дивиденды по итогам деятельности Общества за 2013 год в связи с получением убытков
2014	Распоряжение департамента земельных и имущественных отношений Приморского края «О решения годового общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Приморское ипотечное агентство»	№ 304-ри от 30.06.2015	Не выплачивать дивиденды по итогам деятельности Общества за 2014 год в связи с получением убытков

Приложение 6

Соблюдение АО «Приморское ипотечное агентство» требований по раскрытию информации

Наименование раскрытой информации	Форма раскрытия информации	Способ раскрытия информации	Дата и время опубликования информации	Адрес в сети Интернет, описание иного способа раскрытия информации
Уведомление о государственной регистрации выпуска ценных бумаг АО «Приморское ипотечное агентство» и порядке приобретения акций дополнительного выпуска ценных бумаг	Уведомление акционера о порядке приобретения акций дополнительного выпуска	Вручение акционеру Уведомления под роспись	Не подлежит публикации. Дата вручения акционеру – 28.10.2015	Вручение акционеру Уведомления под роспись. На странице в сети Интернет информация не раскрывается
Текст зарегистрированного Решения о дополнительном выпуске ценных бумаг	Текст Решения о дополнительном выпуске ценных бумаг	Размещение на странице в сети Интернет	28.10.2015	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33448
			28.10.2015	http://ipotekapia.ru/raskryitie-informatsii/
Устав эмитента	Тексты документов	Размещение на странице в сети Интернет	26.07.2013 01.10.2015	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33448 http://ipotekapia.ru/raskryitie-informatsii/
Годовые отчеты за 2013 год за 2014 год	Тексты документов	Размещение на странице в сети Интернет	02.07.2014 02.07.2015	http://ipotekapia.ru/raskryitie-informatsii/ http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33448
Бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение за 2013 год за 2014 год	Тексты документов	Размещение на странице в сети Интернет	02.07.2014 25.05.2015	http://ipotekapia.ru/raskryitie-informatsii/ http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33448
Списки аффилированных лиц 30.06.2013 30.09.2013 31.12.2013 31.03.2014 30.06.2014 30.09.2014	Тексты документов	Размещение на странице в сети Интернет	26.07.2013 01.10.2013 10.01.2014 02.04.2014 01.07.2014 01.10.2014	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33448 http://ipotekapia.ru/raskryitie-informatsii/

Наименование раскрытой информации	Форма раскрытия информации	Способ раскрытия информации	Дата и время опубликования информации	Адрес в сети Интернет, описание иного способа раскрытия информации
31.12.2014 31.03.2015 30.06.2016 30.09.2015 31.12.2015 Изменения в список аффилированных лиц 02.12.2013 04.12.2013 31.07.2014			13.01.2015 01.04.2015 01.07.2015 30.09.2015 11.01.2016 02.12.2013 04.12.2013 31.07.2014	
Банковские реквизиты расчетного счета Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копий документов и размер (порядок определения размера) таких расходов	Информация о банковских реквизитах эмитента	Размещение на странице в сети Интернет	17.07.2013	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33448

Динамика цен на жилые помещения по Приморскому краю в 2015 году по данным АО «АИЖК»

Населенный пункт	Стоимость 1 кв. м. 1-комнатной квартиры, руб.		Стоимость 1 кв. м. 2-комнатной квартиры, руб.		Стоимость 1 кв. м. 3-комнатной (и более) квартиры, руб.	
	на 01.01.2016	на 01.01.2015	на 01.01.2016	на 01.01.2015	на 01.01.2016	на 01.01.2015
Владивосток	84 286,40	99 838,14	76 624,00	90 761,94	72 026,56	85 316,23
Врангель	63 214,80	74 878,60	57 468,00	68 071,46	54 019,92	63 987,17
Артем	59 000,48	69 886,70	53 636,80	63 533,36	50 418,59	59 721,36
Большой Камень	59 000,48	69 886,70	53 636,80	63 533,36	50 418,59	59 721,36
Заводской	59 000,48	69 886,70	53 636,80	63 533,36	50 418,59	59 721,36
Находка	59 000,48	69 886,70	53 636,80	63 533,36	50 418,59	59 721,36
Уссурийск	59 000,48	69 886,70	53 636,80	63 533,36	50 418,59	59 721,36
Арсеньев	49 976,97	59 902,88	45 433,61	54 457,17	42 707,60	51 189,74
Дальнегорск	49 976,97	59 902,88	45 433,61	54 457,17	42 707,60	51 189,74
Дальнереченск	49 976,97	59 902,88	45 433,61	54 457,17	42 707,60	51 189,74
Лесозаводск	49 976,97	59 902,88	45 433,61	54 457,17	42 707,60	51 189,74
Новый	46 274,98	49 919,07	42 068,16	45 380,97	39 544,07	42 658,11
Партизанск	49 976,97	59 902,88	45 433,61	54 457,17	42 707,60	51 189,74
Спасск-Дальний	49 976,97	59 902,88	45 433,61	54 457,17	42 707,60	51 189,74
Суражевка	49 976,97	59 902,88	45 433,61	54 457,17	42 707,60	51 189,74
Фокино	49 976,97	59 902,88	45 433,61	54 457,17	42 707,60	51 189,74
Пограничный	41 647,48	49 919,07	37 861,34	45 380,97	36 013,28	42 658,11
Светлогорье	41 647,48	49 919,07	37 861,34	45 380,97	35 589,66	42 658,11

Анализ обслуживаемого портфеля закладных в 2015 году

Период	Остаток обслуживаемых закладных, единиц	Расчетный остаток основного долга обслуживаемых закладных (РООД), руб.	Размер снижения комиссии	Данные об объемах досрочных гашений				
				Количество, шт.	Объем, руб.	В том числе полные гашения		Доля досрочных гашений по отношению к РООД, %
						Количество, шт.	Объем, руб.	
январь	615	741 792 304,56	0	26	5 376 061,66	2	1 418 382,55	0,19
февраль	612	739 521 680,20	0	24	5 781 710,04	6	3 317 036,71	0,45
март	607	733 140 338,86	0	28	4 859 743,62	3	1 926 439,52	0,26
апрель	607	731 185 811,29	0	28	10 373 733,08	4	6 330 522,06	0,87
май	605	715 474 411,90	0	29	3 708 188,46	3	730 053,72	0,10
июнь	603	709 150 407,12	0	22	2 589 272,72	2	1 070 939,84	0,15
июль	601	699 999 595,30	0	32	8 221 315,30	12	5 749 099,47	0,82
август	591	687 658 456,32	0	20	6 723 634,17	8	5 801 403,60	0,84
сентябрь	581	675 471 910,55	0	25	4 596 033,24	4	1 593 978,98	0,24
октябрь	578	736 414 012,96	0	31	6 094 640,44	7	2 136 266,79	0,29
ноябрь	578	670 116 453,26	0	28	3 304 892,66	2	144 448,73	0,02
декабрь	591	693 540 035,21	0	28	6 283 045,37	5	3 306 756,81	0,48
В среднем / за год	597	711 122 118,13	0	12	5 659 355,90	4,83	2 793 777,40	

