

Утвержден Коллегией Счетной палаты  
Российской Федерации 26 апреля 2019 года

Аудитор Счетной палаты Российской Федерации  
**А.В.ПЕРЧЯН**

Аудитор Счетной палаты Российской Федерации  
**М.С.РОХМИСТРОВ**

**ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ  
«ПРОВЕРКА РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ВНЕСЕНИЯ В УСТАВНЫЙ  
КАПИТАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АГЕНТСТВО  
ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ» АКЦИЙ  
АКЦИОНЕРНОГО КОММЕРЧЕСКОГО БАНКА «РОССИЙСКИЙ  
КАПИТАЛ» (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО),  
ПЕРЕДАННЫХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОРПОРАЦИЕЙ «АГЕНТСТВО  
ПО СТРАХОВАНИЮ ВКЛАДОВ» В КАЗНУ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ, В ОПЛАТУ ПРИОБРЕТАЕМЫХ В СОБСТВЕННОСТЬ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ АКЦИЙ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«АГЕНТСТВО ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ»**

## Цели

Оценить результативность внесения в уставный капитал АО «ДОМ.РФ» акций Банка, переданных государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» в казну Российской Федерации.

## Выводы

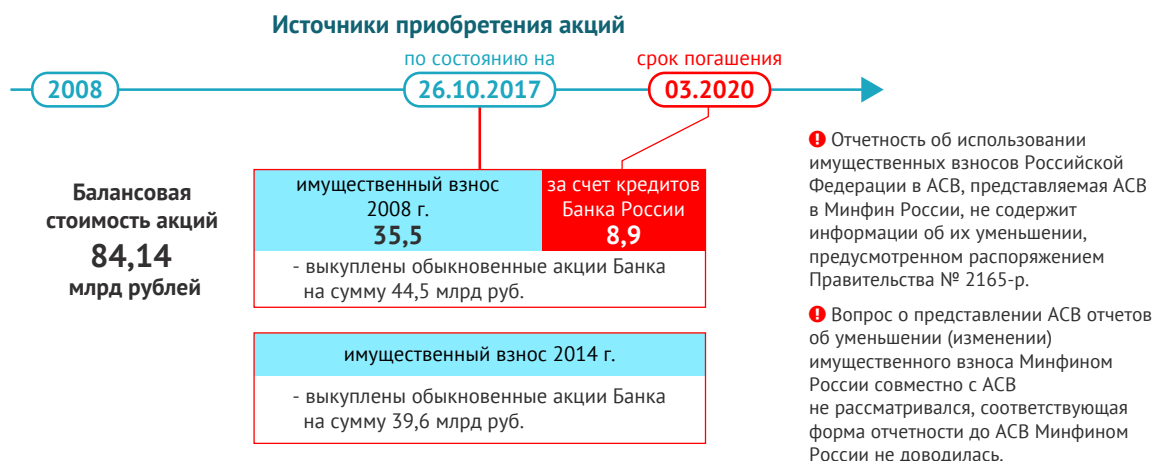
Потери казны Российской Федерации в результате передачи акций Банка в АО «ДОМ.РФ» составили 80 509,18 млн рублей.

За период санации (10 лет) объем оказанной помощи Банку составил 164,4 млрд рублей, общий накопленный убыток Банка на конец 2017 года составил 53,6 млрд рублей.

Существуют риски невыполнения задачи национального проекта «Жилье и городская среда» по переходу на новый механизм финансирования жилищного строительства с использованием счетов эскроу.

## Итоги проверки

Счетная палата проверила процесс передачи акций Акционерного коммерческого банка «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (далее – Банк), ранее переданных в казну Российской Федерации государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов», в уставный капитал акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (далее – АО «ДОМ.РФ»).



Проверкой установлены существенные недостатки и проблемы в нормативно-правовом регулировании. Так, аналитический учет имущественных взносов не предусмотрен, порядок переоценки финансовых активов в виде составляющих казну акций, не урегулирован. В результате государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» акции Банка были переданы Росимуществу по балансовой стоимости 84,14 млрд рублей, а в АО «ДОМ.РФ» акции перешли по определенной оценщиком рыночной стоимости 3,63 млрд рублей. При этом результат рыночной оценки акций нельзя признать достоверным.

После перехода Банка в АО «ДОМ.РФ», поручено разработать на его базе план мероприятий по созданию специализированной кредитной организации. Вместе с тем эффективная деятельность Банка в 2019 году будет зависеть от дополнительной финансовой помощи акционера, а срок завершения санации Банком России продлен до 2025 года.

## **Предложения Счетной палаты Правительству Российской Федерации**

Рассмотреть вопрос о регулировании нормативными правовыми актами:

- порядка отражения операций по учету акций, поступающих от государственных корпораций (компаний, публично-правовых компаний) в порядке уменьшения имущественного взноса Российской Федерации, ранее предоставленного указанным организациям, а также состав первичных документов, подлежащих оформлению сторонами для отражения фактов хозяйственной жизни, помимо документа, подтверждающего внесение Российской Федерации в лице уполномоченного органа в реестр акционеров эмитента;
- ведения главными распорядителями бюджетных средств аналитического учета имущественных взносов государственным корпорациям (компаниям), публично-правовым компаниям;
- состава, форм и периодичности отчетности получателей имущественных взносов Российской Федерации;
- вопросов переоценки финансовых активов казны Российской Федерации в виде акций, стоимость которых выражена в валюте Российской Федерации.

## **Основание для проведения контрольного мероприятия**

Пункт 3.4.0.1 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2019 год (переходящее из Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2018 год, пункт 3.4.0.5).

## **Предмет контрольного мероприятия**

- Процесс передачи акций Акционерного коммерческого банка «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (акционерное общество) (далее – АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО) государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» (далее – ГК АСВ) в казну Российской Федерации.
- Деятельность федеральных органов исполнительной власти по передаче акций АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО), ранее переданных в казну Российской Федерации ГК АСВ, в уставный капитал акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования».
- Деятельность акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» (ранее – АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО) и акционерного общества «ДОМ.РФ» (ранее акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования») (далее – АО «ДОМ.РФ») по выполнению функций единого института развития в жилищной сфере в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## **Объекты контрольного мероприятия**

- Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (г. Москва).
- Акционерное общество «ДОМ.РФ» (г. Москва).
- Министерство экономического развития Российской Федерации (г. Москва) (далее – Минэкономразвития России).

- Министерство финансов Российской Федерации (г. Москва) (далее – Минфин России).
- Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (г. Москва) (далее – Росимущество).
- Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (г. Москва).

## **Срок проведения контрольного мероприятия**

С 12 ноября 2018 года по 30 апреля 2019 года.

## **Цели контрольного мероприятия**

**1.** Оценка документального оформления и отражения в бюджетном (бухгалтерском) учете операций, осуществленных со средствами имущественного взноса Российской Федерации в ГК АСВ во исполнение части 5 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 198-ФЗ «О федеральном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов», части 9 статьи 23 Федерального закона от 2 декабря 2013 года № 349-ФЗ «О федеральном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов», части 11 статьи 21 Федерального закона от 19 декабря 2016 года № 415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» в части средств, выделенных (полученных) АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО).

**2.** Анализ процедуры оценки рыночной стоимости акций АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО), проведенной для реализации положений части 14 статьи 21 Федерального закона от 19 декабря 2016 года № 415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов», включая оценку факторов, оказавших влияние на характеристики и значения оценки.

**3.** Оценка документального оформления и отражения в бюджетном (бухгалтерском) учете операций приобретения в собственность Российской Федерации акций акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» путем внесения акций АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО).

4. Оценка бюджетного эффекта от реализации Правительством Российской Федерации полномочий, предоставленных частями 11 и 14 статьи 21 Федерального закона от 19 декабря 2016 года № 415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов».

5. Оценка результативности внесения в уставный капитал АО «ДОМ.РФ» акций АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО), переданных ГК АСВ в казну Российской Федерации в оплату приобретаемых в собственность Российской Федерации акций АО «ДОМ.РФ».

### **Проверяемый период деятельности**

С 1 января 2017 года по 31 декабря 2018 года (более ранние периоды в случае необходимости).

### **Краткая характеристика проверяемой сферы формирования и использования государственных средств и деятельности объектов проверки**

Частью 11 статьи 21 Федерального закона от 19 декабря 2016 года № 415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» (далее – Федеральный закон № 415-ФЗ) предусмотрено, что Правительство Российской Федерации вправе в 2017 году принять в казну Российской Федерации от ГК АСВ все обыкновенные и привилегированные акции АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО) (далее по тексту до 12 декабря 2018 года – АКБ «РосКап», с 13 декабря 2018 года – Банк ДОМ.РФ или Банк), передаваемые за счет уменьшения имущественных взносов в ГК АСВ на сумму до 92 млрд рублей по цене приобретения таких акций ГК АСВ (балансовой стоимости). Количество акций АКБ «РосКап», передаваемых в казну Российской Федерации, сумма уменьшения имущественных взносов, соответствующая балансовой стоимости передаваемых акций, определяются решением Правительства Российской Федерации.

Согласно части 14 статьи 21 Федерального закона № 415-ФЗ Правительство Российской Федерации вправе в 2017 году внести в уставный капитал акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (далее по тексту до 2 марта 2018 года – АИЖК, с 3 марта 2018 года – ДОМ.РФ или Общество) акции АКБ «РосКап», переданные ГК АСВ в казну Российской Федерации, в оплату приобретаемых в собственность Российской Федерации акций АИЖК.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 5 октября 2017 года № 2165-р (далее – Распоряжение № 2165-р) предусмотрено принять в казну Российской Федерации по цене приобретения (балансовой стоимости) 100 % акций АКБ «РосКап» в сумме 84 142,18 млн рублей, из них: 44 498,16 млн рублей – обыкновенные акции и 39 644,02 млн рублей – привилегированные.

Пунктом 1 распоряжения Правительства Российской Федерации от 8 ноября 2017 года № 2465-р «О внесении изменений в прогнозный план приватизации федерального имущества и основных направлений приватизации федерального имущества на 2017–2019 годы, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 8 февраля 2017 года № 227-р» (далее – Распоряжение № 2465-р) предусмотрено внести в качестве вклада Российской Федерации в уставный капитал АИЖК в порядке оплаты размещаемых им дополнительных акций в связи с увеличением его уставного капитала на 5 069 530,9 трлн штук обыкновенных акций и 3 964,4 млн штук привилегированных акций АКБ «РосКап», составляющих 100 % уставного капитала Банка.

## Результаты контрольного мероприятия

**1. Оценка документального оформления и отражения в бюджетном (бухгалтерском) учете операций, осуществленных со средствами имущественного взноса Российской Федерации в государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» во исполнение части 5 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 198-ФЗ «О федеральном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов», части 9 статьи 23 Федерального закона от 2 декабря 2013 года № 349-ФЗ «О федеральном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов», части 11 статьи 21 Федерального закона от 19 декабря 2016 года № 415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» в части средств, выделенных (полученных) АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО)**

(Аудиторы А.В.Перчян, М.С.Рохмистров)

**1.1.** Для отражения расходов федерального бюджета на предоставление субсидий в виде имущественного взноса в ГК АСВ, предусмотренных Федеральным законом от 8 ноября 2008 года № 193-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О федеральном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов», приказом Минфина России от 10 ноября 2008 года № 125н «О внесении изменений в указания о порядке применения бюджетной классификации Российской Федерации, утвержденные приказом Министерства финансов Российской Федерации от 24 августа 2007 года № 74н»<sup>1</sup> была введена целевая статья 0990501 «Имущественный взнос в государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов». Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2008 года № 1696-р «О внесении имущественного взноса Российской Федерации в ГК АСВ Минфину России поручалось внести имущественный взнос Российской Федерации в ГК АСВ в размере 200 млрд рублей за счет остатков средств федерального бюджета, направляемых на покрытие временных кассовых разрывов, возникающих в ходе исполнения федерального бюджета, для его использования

<sup>1</sup> Утратил силу с 1 января 2009 года.



в порядке, установленном советом директоров указанной государственной корпорации.

Приказом Минфина России от 29 декабря 2014 года № 176н «О внесении изменений в Указания о порядке применения бюджетной классификации Российской Федерации, утвержденные приказом Министерства финансов Российской Федерации от 1 июля 2013 года № 65н»<sup>2</sup> было введено направление расходов федерального бюджета 6700 «Имущественный взнос Российской Федерации в государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов»; перечень кодов целевых статей расходов федерального бюджета был дополнен кодом 9996700 «Имущественный взнос Российской Федерации в государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» по иным непрограммным мероприятиям в рамках непрограммного направления деятельности «Реализация функций иных федеральных органов государственной власти» для реализации распоряжения Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 года № 2756-р «О внесении в 2014 году имущественного взноса в государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» во исполнение Федерального закона от 26 декабря 2014 года № 448-ФЗ «О внесении изменения в статью 23 Федерального закона «О федеральном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов».

Формирование в денежном выражении информации о произведенных согласно законодательству Российской Федерации имущественных взносах государственным корпорациям (компаниям), публично-правовым компаниям и операциях, изменяющих их величину; аналитический учет имущественных взносов, предоставленных органом исполнительной власти, нормативными правовыми актами Российской Федерации в бюджетном и бухгалтерском учете не предусмотрены.

Приказами Минфина России как главного распорядителя средств федерального бюджета, предоставившим ГК АСВ имущественные взносы, порядок учета и контроля подразделениями Министерства за использованием имущественного взноса Российской Федерации в ГК АСВ, а также по контролю за полнотой и своевременностью предоставления ГК АСВ сведений об использовании средств имущественного взноса Российской Федерации для осуществления мер по предупреждению банкротства банков установлен не был.

<sup>2</sup> Утратил силу в связи с изданием приказа Минфина России от 31 января 2019 года № 13н.

Порядок отражения операций по учету акций, поступающих от государственной корпорации в порядке уменьшения имущественного взноса Российской Федерации, ранее предоставленного государственной корпорации, а также состав первичных документов помимо документа, подтверждающего внесение уполномоченного органа в реестр акционеров эмитента, нормативными правовыми актами Минфина России не определен. Предложения Счетной палаты Российской Федерации (далее – Счетная палата) Минфину России о целесообразности устранения указанных недостатков нормативного регулирования, направленные по итогам проверки исполнения Федерального закона «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» и бюджетной отчетности об исполнении федерального бюджета за 2017 год в Минфине России, реализованы не в полном объеме<sup>3</sup>.

Правительство Российской Федерации реализовало полномочия, предоставленные частью 11 статьи 21 Федерального закона № 415-ФЗ, издав Распоряжение № 2165-р, согласно которому было предусмотрено принять в казну Российской Федерации по цене приобретения (балансовой стоимости) 100 % акций АКБ «РосКап» на сумму 84 142,2 млн рублей, из них: 44 498,2 млн рублей – обыкновенные акции и 39 644,0 млн рублей – привилегированные акции. В пояснительной записке, а также в составе материалов, представленных Минфином России в Правительство Российской Федерации вместе с проектом указанного распоряжения Правительства Российской Федерации, отсутствовала информация, на основе которой указаны количество и балансовая стоимость акций Банка, принадлежащих ГК АСВ.

Минфин России только лишь 4 октября 2017 года письмом № 05-02-03/64848 запросил у ГК АСВ документы, подтверждающие количество акций Банка, принадлежащих ГК АСВ, а также балансовую стоимость указанных акций.

ГК АСВ письмом от 13 октября 2017 года № 1-1/41496 (после издания Распоряжения № 2165-р) представлена в Минфин России информация (без подтверждения данными регистров бухгалтерского учета ГК АСВ)

<sup>3</sup> В части регулирования нормативными правовыми актами порядка отражения операций по учету акций, поступающих от государственной корпорации в порядке уменьшения имущественного взноса Российской Федерации, ранее ей предоставленного, в казну Российской Федерации, и порядка отражения операций по учету акций, передаваемых из казны Российской Федерации в уставные капиталы акционерных обществ в порядке оплаты дополнительных акций (пункт 2.9 представления Счетной палаты от 9 июня 2018 года № ПР 01-222/16-09).

о балансовой стоимости указанных акций (84 142,2 млн рублей) и выписка из реестра Пензенского филиала акционерного общества «Регистраторское общество «СТАТУС» от 20 сентября 2017 года № 50-03/482.

В соответствии с пунктом 2 Распоряжения № 2165-р Росимуществу совместно с ГК АСВ и Банком необходимо было в соответствии с частью 11 статьи 21 Федерального закона № 415-ФЗ обеспечить принятие решений, необходимых для реализации мероприятий по принятию в 2017 году в казну Российской Федерации передаваемых ГК АСВ по цене приобретения (балансовой стоимости) 100 % акций Банка, в том числе обыкновенных акций в количестве 5 069 530,9 трлн штук на сумму 44 498,16 млн рублей и привилегированных акций в количестве 3 964,40 млн штук на сумму 39 644,02 млн рублей.

Поручений какому-либо федеральному органу исполнительной власти по отражению изменения величины имущественного взноса, внесенного в имущество ГК АСВ в соответствии с частью 5 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 198-ФЗ «О федеральном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов», указанное распоряжение не содержало.

В рамках исполнения пункта 2 Распоряжения № 2165-р ГК АСВ в соответствии с передаточным распоряжением регистратору «Регистраторское общество «СТАТУС» от 26 октября 2017 года № б/н о зачислении акций Банка на лицевой счет Российской Федерации в лице Росимущества были переданы в казну Российской Федерации 100 % акций Банка.

Акт приема-передачи ГК АСВ акций Банка в Росимущество не представлялся (действующими нормативными актами Российской Федерации обязательность их оформления не предусмотрена). Указанные акции Банка были учтены в реестре федерального имущества и бюджетном учете Росимущества в соответствии с пунктом 74 Инструкции по применению Плана счетов бюджетного учета, утвержденной приказом Минфина России от 6 декабря 2010 года № 162н (далее – Инструкция № 162н), на основании первичного документа – выписки Пензенского филиала акционерного общества «Регистраторское общество «СТАТУС» из реестра акционеров Банка от 26 октября 2017 года № 50-03/552 (вх. от 26 октября 2017 года

№ 98842) на общую сумму 58 041,04 млн рублей, что на 26 101,14 млн рублей меньше стоимости акций, указанной в Распоряжении № 2165-р:

(тыс. руб.)

	Количество, шт.	Номинальная стоимость одной акции, руб.	Стоимость акций, принятых к учету Росимуществом	Стоимость по Распоряжению № 2165-р	Разница
Акции обыкновенные	5 069 530 899 241 258 888	1/275562630	18 397 018,85	44 498 159,00	-26 101 140,15
Акции привилегированные	3 964 402 000 000	0,01	39 644 020,00	39 644 020,00	-
Всего			58 041 038,85	84 142 179 001,46	-26 101 140,15

Росимуществом поступление акций Банка в бюджетном учете было отражено по дебету счета 204.31 «Акции» и кредиту счета 401.10 «Доходы текущего финансового года» по КЭК 180 «Прочие доходы» на основании представленной регистратором выписки из реестра акционеров Банка от 26 октября 2017 года № 50-03/552.

Поступление в казну Российской Федерации привилегированных акций на сумму 39 644,02 млн рублей на основании первичного документа – выписки из реестра акционеров Росимуществом в бюджетном учете было отражено 26 октября 2017 года, а поступление обыкновенных акций на общую сумму 18 397,02 млн рублей было осуществлено лишь 25 декабря 2017 года путем корректировки стоимости акций по результатам проведенной инвентаризации.

Иные документы, содержащие информацию о балансовой стоимости переданных в казну Российской Федерации акций Банка, являющиеся первичными учетными документами в соответствии с приказом Минфина России от 30 марта 2015 года № 52н, от ГК АСВ в Росимущество до 20 июня 2018 года (исх. № 1-4/20101 на запрос Росимущества от 19 июня 2018 года № МП-13/19871) от ГК АСВ не поступали.

Таким образом, Росимущество совместно с ГК АСВ и Банком не обеспечили в полной мере выполнение пункта 2 Распоряжения № 2165-р в части реализации мероприятий по принятию в казну Российской Федерации передаваемых ГК АСВ по цене приобретения (балансовой стоимости) 100 % акций Банка, в том числе обыкновенных акций в количестве 5 069 530,9 трлн штук на сумму 44 498,16 млн рублей

и привилегированных акций в количестве 3 964,40 млн штук на сумму 39 644,02 млн рублей. Акции переданы и поступили в казну Российской Федерации по номинальной стоимости и были учтены в бюджетном учете Росимущества в сумме, меньшей их балансовой стоимости на 26 101,14 млн рублей.

Представлением Счетной палаты от 1 июня 2018 года № ПР 14-180/14-01 Росимуществу предписывалось устранить выявленные в ходе контрольного мероприятия «Проверка исполнения Федерального закона «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» и бюджетной отчетности об исполнении федерального бюджета за 2017 год» недостатки отражения в бюджетном учете Росимущества хозяйственных операций в рамках реализации Распоряжения № 2165-р и до 29 июня 2018 года отразить в учете в установленном порядке поступление в казну Российской Федерации 100 % акций Банка и их последующее выбытие согласно Распоряжению № 2465-р в соответствии с рекомендациями Минфина России, представленными в Росимущество письмом от 27 апреля 2018 года № 02-07-10/28854.

ГК АСВ своим письмом от 20 июня 2018 года № 1-4/20101 представила в Росимущество сведения о балансовой стоимости акций Банка (с подтверждением балансовой стоимости акций данными регистров бухгалтерского учета ГК АСВ), переданных ГК АСВ в 2017 году в казну Российской Федерации.

Согласно информации Росимущества (письмо от 29 июня 2018 года № ДП-02/21259) и Федерального казначейства (письмо от 28 июня 2018 года № 02-01-06/13419) поступление и последующее выбытие 100 % акций Банка учтено в регистрах бухгалтерского учета в соответствии с рекомендациями Минфина России, представленными в Росимущество

письмом от 27 апреля 2018 года № 02-07-10/28854, и отражено в уточненной бюджетной отчетности Росимущества за 2017 год<sup>4</sup>.

**1.2.** Имущественные взносы Российской Федерации, предоставленные ГК АСВ в 2008 и 2014 годах в целях формирования расходов ГК АСВ для осуществления мероприятий по предупреждению банкротства банков и повышения их капитализации, в том числе АКБ «РосКап», учитывались на балансе ГК АСВ соответственно на счетах № 86/300 «Имущественный взнос Российской Федерации на цели предупреждения банкротства и урегулирования обязательств банков» и № 86/500 «Имущественный взнос Российской Федерации для капитализации банков».

Учет обыкновенных именных акций АКБ «РосКап», приобретенных ГК АСВ с целью предупреждения банкротства, осуществлялся на счете № 58/102 «Акции банков, приобретенные по планам предупреждения банкротства банков» (общая сумма по дебету 44 498,16 млн рублей) на счетах аналитического учета в разрезе банков: АКБ «РосКап», КБ «Эллипс банк», «Губернский банк Тарханы», ОАО КБ «Потенциал Банк». Учет привилегированных акций отражен по дебету балансового счета № 58/105 «Акции банков, приобретенные для капитализации банков» (общая сумма 39 644,02 млн рублей).

По данным бухгалтерского учета ГК АСВ, по состоянию на 26 октября 2017 года источником приобретения обыкновенных акций Банка общей балансовой стоимостью 44 498,16 млн рублей являлись: средства

<sup>4</sup> Было:

- Д-т 0000000000000000.1.204.31.530 К-т 11705010016000180.1.401.10.180 на сумму 58 041 038 852,81 рубля (отражено поступление в казну Российской Федерации акций Банка на основании информации из реестра федерального имущества по номинальной стоимости);
- Д-т 01060100010000630.1.401.10.172 К-т 0000000000000000.1.204.31.630 на сумму 58 041 038 852,81 рубля (отражено выбытие акций Банка на основании информации из реестра федерального имущества);
- Д-т 0000000000000000.1.204.31.530 К-т 20701020016000180.1.401.10.180 на сумму 3 633 000 000,00 рубля (отражено поступление в казну Российской Федерации акций АИЖК).

Стало:

- Д-т 0000000000000000.1.204.31.530 К-т 11705010016000180.1.401.10.180 на сумму 84 142 179 001,46 рубля (отражено поступление в казну Российской Федерации акций Банка по учетной стоимости);
- Д-т 0412000000000000.1.215.31.530 К-т 0000000000000000.1.204.31.630 на сумму 84 142 179 001,46 рубля;
- Д-т 0412000000000000.1.215.31.530 К-т 01060100010000630.1.401.10.171 на сумму (-80 509 179 001,46) рубля (отражена переоценка стоимости акций Банка на основании отчета об оценке);
- Д-т 0000000000000000.1.204.31.530 К-т 0412000000000000.1.215.31.6 на сумму 3 633 000 000,00 рубля (отражено поступление в казну Российской Федерации акций АИЖК).

имущественного взноса Российской Федерации на общую сумму 35 514,91 млн рублей и средства (кредиты) Банка России на общую сумму 8 983,25 млн рублей.

Всего в период 2008–2017 годов номинальная стоимость дополнительных выпусков обыкновенных именных акций Банка в количестве 5 069 530,9 трлн штук составила 18 397,02 млн рублей. Балансовая стоимость приобретенных ГК АСВ дополнительных выпусков обыкновенных именных акций АКБ «РосКап» превысила их номинальную стоимость на 26 101,1 млн рублей в основном за счет приобретения акций выше номинальной стоимости, конвертации акций банков, присоединенных к АКБ «РосКап», а также в результате включения затрат ГК АСВ на услуги нотариуса по выкупу обыкновенных акций у миноритарных акционеров и услуги регистратора, на общую сумму 5,64 млн рублей<sup>5</sup>.

По состоянию на 31 декабря 2018 года (с учетом частичного погашения в 2018 году кредита Банка России) в бухгалтерском учете ГК АСВ в соответствии с Распоряжением № 2165-р имущественные взносы Российской Федерации в ГК АСВ уменьшены на общую сумму 76 142,18 млн рублей, в том числе:

- внесенный в имущество ГК АСВ в соответствии с частью 5 статьи 13 Федерального закона № 198-ФЗ – уменьшен на 36 498,16 млн рублей (вместо 44 498,16 млн рублей), поскольку сумма 8 000,0 млн рублей учтена в балансе ГК АСВ как «отложенные расчеты по уменьшению имущественного взноса Российской Федерации в связи с передачей в казну акций АКБ «РосКап»<sup>6</sup> (имущественный взнос Российской Федерации будет уменьшен по мере погашения ГК АСВ основного долга по кредитам Банка России);
- внесенный в имущество ГК АСВ в соответствии с частью 9 статьи 23 Федерального закона от 2 декабря 2013 года № 349-ФЗ «О федеральном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» (далее – Федеральный закон № 349-ФЗ) – уменьшен на 39 644,02 млн рублей, что

<sup>5</sup> Согласно пункту 9.2 Положения об учетной политике ГК АСВ, утвержденного приказом генерального директора от 3 июля 2014 года № 9/1/0307 (с изменениями), к затратам, связанным с приобретением (выбытием) финансовых вложений, относятся также иные затраты, непосредственно связанные с приобретением (выбытием) финансовых вложений.

<sup>6</sup> На дату передачи обыкновенных именных акций Банка в казну Российской Федерации остаток средств на счете 86/304-1 «Отложенные расчеты по уменьшению имущественного взноса Российской Федерации в связи с передачей в казну акций АКБ «РосКап» составлял 8 983,25 млн рублей. До 31 декабря 2018 года ГК АСВ частично погашен кредит Банка России в сумме 983,25 тыс. рублей с уменьшением на указанную сумму баланса счета 86/304-1.

соответствует сумме балансовой стоимости привилегированных акций Банка, переданных ГК АСВ в казну Российской Федерации.

Отчетность об использовании имущественных взносов Российской Федерации в ГК АСВ, представляемая ГК АСВ в Минфин России, не содержит информации об уменьшении имущественных взносов Российской Федерации в ГК АСВ, предусмотренном Распоряжением № 2165-р. Вопрос о представлении ГК АСВ отчетов об уменьшении (изменении) имущественного взноса Российской Федерации в ГК АСВ Минфином России совместно с ГК АСВ не рассматривался, форма отчетности до ГК АСВ Минфином России не доводилась.

Балансовая стоимость обыкновенных именных акций АКБ «РосКап» на момент издания Распоряжения № 2165-р и передачи указанных акций в казну Российской Федерации превышала на 8 983,25 млн рублей сумму имущественного взноса Российской Федерации в ГК АСВ (внесенного в соответствии с частью 5 статьи 13 Федерального закона № 198-ФЗ), использованного на цели приобретения обыкновенных именных акций Банка. Таким образом, в результате реализации правомочий, предоставленных частью 11 статьи 21 Федерального закона № 415-ФЗ и Распоряжением № 2165-р, сумма, на которую 26 октября 2017 года был уменьшен имущественный взнос Российской Федерации (84 142,18 млн рублей), превысила на 8 983,25 млн рублей сумму имущественного взноса Российской Федерации, фактически использованного ГК АСВ в целях покупки обыкновенных акций АКБ «РосКап».

Кроме того, из средств имущественного взноса Российской Федерации, использованного в целях приобретения обыкновенных акций АКБ «РосКап» в общей сумме 35 514,91 млн рублей, в период 2010–2015 годов ГК АСВ было осуществлено погашение кредитов Банка России на сумму 4 256,75 млн рублей, за счет которых осуществлялась покупка обыкновенных акций Банка. Также за счет средств имущественного взноса Российской Федерации был погашен кредит Банка России на сумму 1 000,0 млн рублей, ранее предоставленный Банком России ГК АСВ в целях финансового оздоровления АКБ «РосКап» (переданный ГК АСВ Банку в виде займа).

Согласно части 5 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 198-ФЗ «О федеральном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов» (далее – Федеральный закон № 198-ФЗ) Правительство Российской Федерации в целях формирования источников расходов ГК АСВ вправе в 2008 году осуществить имущественный взнос Российской



Федерации в ГК АСВ в размере до 200 000,0 млн рублей для его использования в порядке, установленном советом директоров ГК АСВ.

Порядком использования имущественного взноса Российской Федерации в ГК АСВ в целях формирования источников расходов ГК АСВ, предусмотренных федеральными законами, утвержденным решением совета директоров ГК АСВ от 28 апреля 2015 года (протокол № 6) с учетом изменений до 18 декабря 2018 года (далее – Порядок), не было предусмотрено такого направления использования средств имущественного взноса Российской Федерации в целях финансирования мер по предупреждению банкротства банков и урегулированию обязательств банка в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ), как погашение кредитов Банку России.

Таким образом, погашение ГК АСВ кредитов Банку России на сумму 5 256,75 млн рублей за счет средств имущественного взноса Российской Федерации осуществлено в нарушение пункта 2 Порядка и не соответствует статье 189.9 Федерального закона № 127-ФЗ, предусматривающей перечень мер по предупреждению банкротства кредитных организаций, а также статье 189.14 Федерального закона № 127-ФЗ, устанавливающей перечень мер по финансовому оздоровлению кредитной организации.

## **2. Анализ процедуры оценки рыночной стоимости акций АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО), проведенной для реализации положений части 14 статьи 21 Федерального закона от 19 декабря 2016 года № 415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов», включая оценку факторов, оказавших влияние на характеристики и значения оценки**

(Аудитор М.С.Рохмистров)

**2.1.** В целях увеличения уставного капитала АИЖК оценка рыночной стоимости обыкновенных и привилегированных акций Банка проведена одновременно по заказу АИЖК и Росимущества с идентичными результатами – 3 633,0 млн рублей, отраженными в двух разных отчетах об оценке:

Заказчик оценки	Основание проведения оценки	Цена оказания услуг	Исполнитель оценки	Реквизиты отчета об оценке	Дата оценки	Результат оценки 100 % акций, млн руб.
Росимущество	государственный контракт от 17.10.2017 № К17-15/61	1 коп.	АО «КПМГ»	от 17.11.2017 № 550-BS-11/17	27.10.2017	3 633,0
АИЖК	договор от 19.09.2017 № 02/3120-17	18 054,0 тыс. руб.	АО «КПМГ» и ЗАО «Российская оценка»	от 17.11.2017 № 547-BS-11/17	27.10.2017	3 633,0

В соответствии с обращением АИЖК от 16 августа 2017 года № 11637-АП, на основании которого Первым заместителем Председателя Правительства Российской Федерации И.И.Шуваловым сформировано поручение об оценке акций Банка от 18 августа 2017 года № ИШ-П13-5432, оценку должно провести Росимущество в соответствии с законодательством об оценочной деятельности и АИЖК в соответствии с законодательством об акционерных обществах.

Информация об отчете об оценке от 17 октября 2017 года № 550-BS-11/17 (далее – отчет об оценке) объекта оценки и отчет об оценке объекта оценки включены Росимуществом в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц 20 июля 2018 года, то есть с нарушением срока, установленного статьей 8.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»<sup>7</sup> (в течение десяти рабочих дней с даты принятия отчета об оценке (7 декабря 2017 года), на 138 рабочих дней.

В нарушение статьи 8.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» информация об экспертном заключении Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков от 20 ноября 2017 года № 12/11-195/ЭЗ/77/89 на отчет об оценке объекта оценки не включена Росимуществом в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц.

<sup>7</sup> При этом в документации неправильно указана рыночная стоимость объекта оценки в размере 1151,5 млн рублей, что соответствует рыночной стоимости только обыкновенных акций Банка без учета привилегированных.

Росимуществом поставщик услуги по оценке рыночной стоимости акций выбран путем проведения запроса котировок № 0173100010517000044 в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закупка № 0173100010517000044).

В действиях Росимущества при проведении указанных торгов установлены признаки ограничения конкуренции путем создания участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Росимуществом к участникам Закупки № 0173100010517000044 предъявлено требование о соответствии требованиям Закона Российской Федерации от 21 июля 1993 года № 5485-1 «О государственной тайне» (наличие лицензии и/или допуска к государственной тайне). Вместе с тем сведения, составляющие государственную тайну, для целей исполнения государственного контракта не использовались.

Таким образом, установление Росимуществом к потенциальным участникам закупки специального требования о наличии соответствующей лицензии в целях оказания услуг по оценке рыночной стоимости акций свидетельствует о признаках ограничения количества возможных участников закупки, поскольку не основано на законе и являлось объективным препятствием для подачи заявки, соответствующей требованиям извещения о проведении запроса котировок.

За несоответствие указанному требованию отклонено две заявки. При этом Росимущество в нарушение части 7 статьи 78 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не отклонило заявку и допустило к участию в закупке АО «КПМГ», которое требованию о наличии лицензии также не соответствовало. При этом в составе котировочной заявки АО «КПМГ» имелся предварительный договор с ЗАО «Российская оценка», имеющим лицензию, о заключении договора субподряда в случае объявления АО «КПМГ» победителем запроса котировок, проводимого Росимуществом.

По результатам закупки Росимуществом заключен с АО «КПМГ» государственный контракт от 17 октября 2017 года № К17-15/61 по цене

1 копейка. При этом АИЖК также с АО «КПМГ» заключен договор от 19 сентября 2017 года № 02/3120-17 на выполнение услуг по оценке акций Банка, но по цене 18 054,0 тыс. рублей<sup>8</sup>.

Росимуществом 22 октября 2017 года в АИЖК и Минстрой России направлен отчет об оценке с приложением составленных в отношении указанного отчета положительного заключения Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков от 20 октября 2017 года № 12/11-195/ЭЗ/77/89 и мотивированного мнения Управления организации оценки Росимущества от 22 ноября 2017 года № 015/1027 (далее – заключение саморегулируемой организации, мотивированное мнение).

В нарушение пункта 5.1 Порядка рассмотрения отчетов об оценке при реализации Росимуществом полномочий собственника федерального имущества, утвержденного приказом Росимущества от 23 сентября 2009 года № 272, мотивированное мнение составлено без проведения проверки отчета об оценке на соответствие законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки, только на основании заключения саморегулируемой организации.

АО «КПМГ» (далее – оценщик) представило АИЖК и Росимуществу отчет об оценке рыночной стоимости 5 069 530 899 241 258 888 обыкновенных и 3 964 402 000 000 привилегированных акций Банка по состоянию на 27 октября 2017 года<sup>9</sup>.

Оценщиком применена методика расчетов, не позволяющая получить точный и достоверный результат на дату оценки. На первом, основном этапе, оценщик осуществил основные расчеты по корректировке стоимости активов и пассивов Банка (проведены по состоянию на 30 июня 2017 года, а не на дату оценки – 27 октября 2017 года). При этом официальная публикуемая отчетность не использовалась, а основой расчета служили промежуточные итоги, полученные при составлении неофициальной

---

8 В целях осуществления закупки АИЖК определило начальную максимальную цену в размере 18 066,7 тыс. рублей, на основании ценовой информации трех оценочных компаний (АО «КПМГ», ООО «ФинЭкспертиза», ООО «Эверест Консалтинг»). Начальная максимальная цена в целях осуществления своей закупки определена Росимуществом в размере 248,3 тыс. рублей на основании ценовых предложений других трех оценочных компаний (ООО «Столичный центр аудита и оценки», ООО «Агентство «Русспромоценка» и ООО «Консалтинговая группа «Лаир»).

9 Отчет № 550-BS-11/17 – представлен оценщиком Росимуществу, отчет № 547-BS-11/17 – представлен оценщиком АИЖК (далее – Отчет об оценке).

отчетности банковской группы («спеотчетность»)<sup>10</sup>. Размер чистых активов по «спеотчетности» составлял 22 684 млн рублей, что в 2,4 раза ниже такого показателя по данным публикуемой отчетности – 55 715 млн рублей. Итогом такого расчета стала рыночная стоимость в отрицательном значении (–)9 011 млн рублей. Основными причинами такого результата стали следующие корректировки.

Балансовая стоимость вложений в дочерние общества (ПАО «Социнвестбанк», ООО «РК-Инвест» (субхолдинг «СУ-155») в размере 14 225 млн рублей приняты оценщиком в размере «нуля». Основанием этого стала корректировка балансовых показателей дочерних обществ, в результате которых чистые активы составили отрицательную величину. В частности, для СУ-155 оценщик скорректировал чистые активы группы компаний с 16 334 млн рублей до минус 97 682 млн рублей, полученные путем математического суммирования чистых активов обществ. Кроме того, оценщик увеличил обязательства Банка на сумму 18 940 млн рублей, на которую Банк должен докапитализировать ООО «РК-Инвест». Расчеты проводились оценщиком без детального анализа финансово-экономического положения и дальнейшей перспективы обществ, с учетом использования целевого финансирования в целях достройки объектов недвижимости.

Вместе с тем концепция завершения строительства объектов ГК СУ-155 предполагала финансирование строительства в размере 39 млрд рублей, которое должно частично компенсироваться за счет реализации свободных от обременения квартир общей стоимостью порядка 24 млрд рублей. В период с 29 апреля 2016 года по 31 мая 2017 года ГК АСВ приобретены акции Банка на сумму 33 165,75 млн рублей, из которых 33 163,0 млн рублей составляло целевое финансирование достройки объектов ГК СУ-155, для внесения Банком в уставный капитал ООО «РК Инвест».

Содержание отчета об оценке № 550-BS-11/17 содержит признаки занижения результата рыночной стоимости и вводит в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц, что не соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года

*10 Оценщик использовал предоставленные Банком электронные таблицы (файлы формата xlsb), на основе которых составлялись формы групповой отчетности на 31 декабря 2016 года и на 30 июня 2017 года, составленные в рамках соглашения об информационном взаимодействии между АИЖК и Банком от 20 апреля 2017 года № 16/541-17 и в соответствии с инструкциями АИЖК по подготовке форм групповой отчетности АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО) и его дочерних организаций от 30 октября 2017 года. Формы годовой отчетности прошли аудит ООО «Эрнст энд Янг», а формы групповой промежуточной отчетности – обзорную проверку.*

№ 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) и пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299.

Стоимость основных средств Банка принята для расчетов в указанной в «спецотчетности» сумме – 1 592 млн рублей, что в два раза меньше величины показателя официальной отчетности – 3 217 млн рублей. Основой данного допущения оценщика послужил отчет ООО «ПрайсвотерхаусКуперс Консультирование» об определении «справедливой» стоимости недвижимого имущества на 31 декабря 2016 года (далее – отчет консультанта), не являющимся согласно законодательству об оценочной деятельности отчетом об оценке.

В отчете консультанта содержатся ошибки расчетов и признаки занижения стоимости основных объектов недвижимости. Так, банковские помещения общей площадью 2070,4 кв. м, расположенные на улице Новый Арбат в г. Москве оценены по стоимости 214,6 тыс. рублей за кв. м при средней стоимости недвижимости в районе местоположения – 712,0 тыс. рублей за 1 кв. м, а промежуточные значения расчетов не позволяют получить итоговый стоимостной результат. По результатам другой оценки, проведенной по заказу Банка в соответствии с Законом об оценочной деятельности, рыночная стоимость указанных помещений составила 744,1 тыс. рублей за кв. м.

Впоследствии Банк на основании отчетов консультанта провел переоценку основных средств на 1 января 2018 года, вследствие чего отмечаются риски налоговых последствий, связанных со значительным снижением без достаточных оснований налогооблагаемой базы по налогу на имущество организаций.

На втором этапе оценщик учел изменения, произошедшие в финансово-экономическом состоянии Банка за III квартал 2017 года, в значении изменения показателя чистых активов в данном периоде, по данным официальной отчетности Банка, не соответствующей по принципам составления и структуре показателям ранее использованной «спецотчетности». Дополнительно оценщик учел факт создания резервов на обесценение активов, уже учтенный в первом этапе расчетов, прибавив к результату 15 340 млн рублей, а также применил другие, менее существенные корректировки.

На третьем этапе оценщик учел изменения с 1 октября 2017 года до 27 октября 2017 года на основе исторического анализа данных о доходах и расходах в размере (-) 576 млн рублей. При этом по итогам анализа оборотно-сальдовой ведомости Банка оценщик пришел к выводу, что в данном периоде не произошло существенное изменение структуры активов и обязательств организации, которые могли существенно повлиять на расчеты.

В описании и самих расчетах второго и третьего этапов расчета отсутствует анализ влияния следующих существенных событий:

- увеличение уставного капитала Банка на 15 063,1 млн рублей путем приобретения ГК АСВ дополнительной эмиссии обыкновенных акций Банка (поступление средств 15 сентября 2017 года);
- выделение Банком финансирования на достройку объектов СУ-155 путем увеличения уставного капитала ООО «РК Инвест» (с 30 июня 2017 года по 27 октября 2017 года фактически перечислены 7 720 млн рублей);
- досрочное (15 сентября 2017 года) погашение займа, полученного Банком от ГК АСВ в размере 3 360 млн рублей, который оценщик продолжал учитывать в расчетах обязательств.

Итоговый результат оценки – 3 633 млн рублей сформирован в сумме результата на первое полугодие 2017 года (-) 9 011 млн рублей), возврата ранее учтенной в расчетах суммы резервов (+) 15 340 млн рублей), а также исходя из других, менее существенных корректировок (совокупно (-) 2 696 млн рублей).

Также отчет об оценке содержит другие недостатки, не оказывающие влияние на результаты оценки. Так, вместо номера и даты государственной регистрации объекта оценки (выпуска обыкновенных акций) – оценщик указал сведения об ОГРН Банка. Кроме подписавшего отчет оценщика непосредственное участие в составлении отчета приняли семь физических лиц. При этом часть из них являются действующими оценщиками и сотрудниками АО «КПМГ», но не подписали отчет, и к ним невозможно предъявить требования о возмещении убытков в соответствии с нормами статьи 24.6 Закона об оценочной деятельности.

В соответствии с частью 14 статьи 21 Федерального закона № 415-ФЗ в редакции от 1 июля 2017 года Правительство Российской Федерации приняло Распоряжение № 2465-р.

Нормативными правовыми актами по бюджетному учету, принятыми Минфином России, переоценка финансовых активов в виде акций, стоимость которых выражена в валюте Российской Федерации, не урегулирована. При отражении в бюджетном (бухгалтерском) учете операций передачи из казны Российской Федерации обыкновенных и привилегированных акции АКБ «РосКап», ранее переданных ГК АСВ в счет уменьшения имущественных взносов Российской Федерации, для оплаты акций АИЖК, размещаемых им в связи с увеличением его уставного капитала, Росимущество провело переоценку акций Банка с учетом отчета об оценке.

**2.2.** В процессе осуществления передачи акций АКБ «РосКап» в АИЖК заключен договор от 27 июня 2017 года № 1561/06/17/TS с ООО «ПрайсвотерхаусКуперс Консультирование» по итогам открытого запроса предложений в электронной форме на оказание консультативных услуг. Дополнительными соглашениями от 11 августа 2017 года № 1 и от 24 августа 2017 года № 2 продлен срок оказания услуг по договору с 35 дней с даты заключения договора до 55 и 65 соответственно. Указанные дополнительные соглашения к договору от 27 июня 2017 года № 1561/06/17/TS не размещены АИЖК в ЕИС, что является нарушением части 5 статьи 4 Федерального закона № 223-ФЗ.

### **3. Оценка документального оформления и отражения в бюджетном (бухгалтерском) учете операций приобретения в собственность Российской Федерации акций акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» путем внесения акций АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО)**

(Аудитор М.С.Рохмистров)

Во исполнение пункта 1 Распоряжения № 2465-р о внесении в соответствии с частью 14 статьи 21 Федерального закона № 415-ФЗ в качестве вклада Российской Федерации в уставный капитал АИЖК в порядке оплаты размещаемых этим Обществом дополнительных акций в связи с увеличением его уставного капитала 5 069 530,9 трлн штук обыкновенных акций и 3 964,4 млн штук привилегированных акций Банка, составляющих 100 % уставного капитала Банка, Росимуществу совместно с Минстроем России и АИЖК поручалось обеспечить принятие решений, необходимых для реализации мероприятий, предусмотренных пунктом 1 вышеуказанного Распоряжения.



Согласно отчету от 17 ноября 2017 года № 550-BS-11/17 «Об оценке рыночной стоимости 5 069 530 899 241 258 888 обыкновенных и 3 964 402 000 000 привилегированных акций Банка по состоянию на 27 октября 2017 года» (далее – Отчет), подготовленному АО «КПМГ», итоговая величина рыночной стоимости обыкновенных акций и привилегированных акций Банка составляла 1 151,54 млн рублей и 2 481,46 млн рублей соответственно.

Наблюдательным советом АИЖК (протокол от 1 декабря 2017 года № 1/9) в соответствии со статьями 36, 77 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»<sup>11</sup> было рекомендовано общему собранию акционеров Общества принять решение об увеличении уставного капитала Общества на 3 633,0 млн рублей путем размещения дополнительных обыкновенных именных акций Общества со следующими основными условиями:

- количество акций – 1 453 200 штук;
- номинальная стоимость – 2 500 рублей;
- форма оплаты – неденежными средствами, а именно обыкновенными именными и привилегированными акциями Банка, составляющими 100 % уставного капитала АКБ «РосКап»;
- способ размещения акций – закрытая подписка;
- круг лиц, среди которых предполагается осуществить размещение ценных бумаг посредством закрытой подписки: единственный акционер АИЖК – Российская Федерация в лице Росимущества;
- цена размещения акций – 2 500 рублей за одну обыкновенную именную акцию (100 % номинальной стоимости).

Также было принято решение утвердить денежную оценку имущества, вносимого в оплату дополнительных обыкновенных акций Общества, исходя из его рыночной стоимости, определенной в Отчете независимого оценщика – АО «КПМГ» и ЗАО «Российская оценка».

На основании директив Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2017 года № 8881п-П13 Росимущество, осуществляя

<sup>11</sup> Оплата дополнительных акций, размещаемых посредством подписки, осуществляется по цене, определяемой советом директоров (наблюдательным советом), исходя из их рыночной стоимости, но не ниже номинальной стоимости.

полномочия внеочередного общего собрания акционеров АИЖК, приняло распоряжение от 4 декабря 2017 года № 927-р об увеличении уставного капитала Общества на 3 633,0 млн рублей путем размещения дополнительного выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций Общества, предусматривающее оплату размещаемых дополнительных обыкновенных акций Общества неденежными средствами, а именно обыкновенными и привилегированными акциями Банка, составляющими 100 % уставного капитала указанного Банка.

На основании распоряжения Росимущества от 21 декабря 2017 года № 991-р об условиях приватизации акций Банка и договора о приобретении акций, размещаемых путем закрытой подписки, от 21 декабря 2017 года № 01-05/202, заключенного между АИЖК и Росимуществом, акции АИЖК были оплачены неденежными средствами, а именно: 5 069 530,9 трлн штук обыкновенных акций и 3 964,4 млн штук привилегированных акций Банка, составляющими 100 % уставного капитала Банка, и перечислены на лицевой счет зарегистрированного лица – Российской Федерации в лице Росимущества (уведомления о проведении операций в реестре владельцев именных ценных бумаг от 26 декабря 2017 года № 50-03/663, № 50-03/664, № 50-03/665, № 9259-ЦО-17/СВР-0031).

АИЖК своим письмом от 31 января 2018 года № 2122-АФ представило в Росимущество нотариально заверенную копию уведомления Банка России от 23 января 2018 года № 28-1/236 о государственной регистрации в соответствии с решением Банка России отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг АИЖК (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска 1-02-00739-А-012D) в количестве 1 453 200 штук.

		<i>млн руб.</i>
Отражение в бюджетном учете Росимущества приобретения акций АИЖК за счет полученных в казну Российской Федерации акций АКБ «РосКап»	Д-т 215.31 К-т 204.31	58 041,04
Переоценка акций АКБ «РосКап»	Д-т 401.10 К-т 215.31	54 408,04
Поступление в казну акций АИЖК	Д-т 204.31 К-т 215.31	3 633,0

#### **4. Оценка бюджетного эффекта от реализации Правительством Российской Федерации правомочий, предоставленных частями 11 и 14 статьи 21 Федерального закона от 19 декабря 2016 года № 415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов»**

(Аудиторы А.В.Перчян, М.С.Рохмистров)

**4.1.** Принятие Федерального закона от 1 июля 2017 года № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов», подготовка Минфином России и принятие Правительством Российской Федерации в результате реализации правомочий, предоставленных частями 11 и 14 статьи 21 Федерального закона № 415-ФЗ, распоряжений № 2165-р и № 2465-р привело:

- к выбытию из учета ГК АСВ имущественного вноса Российской Федерации на сумму 84 142,18 млн рублей, ранее предоставленного во исполнение части 5 статьи 13 Федерального закона № 198-ФЗ, части 9 статьи 23 Федерального закона № 349-ФЗ, путем передачи в казну Российской Федерации по балансовой стоимости 100 % акций АКБ «РосКап»;
- к выбытию из казны Российской Федерации 100 % акций АКБ «РосКап» по их рыночной оценке 3 633,00 млн рублей в порядке оплаты приобретенных акций АИЖК (АО «ДОМ.РФ»);
- потерям казны Российской Федерации на сумму 80 509,18 млн рублей в виде разницы между суммой возвращенных ГК АСВ Российской Федерации (в виде передачи в казну Российской Федерации 26 октября 2017 года по балансовой стоимости (цене приобретения) 100 % акций АКБ «РосКап» средств имущественного вноса, ранее предоставленного Минфином России ГК АСВ во исполнение части 5 статьи 13 Федерального закона № 198-ФЗ, части 9 статьи 23 Федерального закона № 349-ФЗ,

эквивалентного сумме затрат ГК АСВ на приобретение указанного пакета акций, и их рыночной стоимостью по состоянию на 27 октября 2017 года:

(тыс. руб.)

Сумма уменьшения имущественных взносов Российской Федерации, предоставленных ГК АСВ (стоимость принимаемых в казну Российской Федерации акций АКБ «Российский капитал» (АО) согласно Распоряжению № 2165-р	Стоимость акций АКБ «Российский капитал» (АО), внесенных из казны Российской Федерации в АИЖК согласно Распоряжению № 2465-р	Бюджетный эффект
84 142 179,00	3 633 000,00	-80 509 179,00

**4.2.** Стоимость обыкновенных и привилегированных акций Банка сложилась за счет использования средств имущественных взносов Российской Федерации и кредитов Банка России на сумму 84 142,18 млн рублей, в том числе в целях осуществления:

- мероприятий по достройке объектов ГК СУ-155 на сумму 33 163,0 млн рублей;
- мероприятий по финансовому оздоровлению кредитных организаций КБ «Эллипс банк», «Губернский банк Тарханы», ОАО КБ «Потенциал Банк» в сумме 13 432,18 млн рублей;
- мероприятий по финансовому оздоровлению самого АКБ «РосКап» на сумму 37 541,36 млн рублей;
- сопутствующих расходов ГК АСВ на услуги нотариуса и регистратора на сумму 5,64 млн рублей.

Применение схемы по передаче длительно saniруемых банков от некоммерческой организации (ГК АСВ), ведущей бухгалтерский учет финансовых вложений по балансовой (исторической) стоимости без их переоценки, в казну Российской Федерации по указанной стоимости с последующей передачей этого банка из казны Российской Федерации в коммерческую организацию (акционерное общество), всегда будет приводить к потерям казны Российской Федерации, связанным с принятием Банком России решения о санации этого банка и увеличением объема средств, направляемых на меры по его финансовому оздоровлению.

Следует отметить, что к моменту возложения на ГК АСВ функций временной администрации Банка (приказ Банка России от 13 мая 2009 года № ОД-397) размер обязательств АКБ «РосКап» перед физическими лицами составлял 3,14 млрд рублей (величина страховой ответственности ГК АСВ

с учетом встречных требований – 2,33 млрд рублей), перед бюджетом Российской Федерации – 1,5 млрд рублей<sup>12</sup>.

**5. Оценка результативности внесения в уставный капитал АО «ДОМ.РФ» акций АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО), переданных государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» в казну Российской Федерации, в оплату приобретаемых в собственность Российской Федерации акций АО «ДОМ.РФ»**

(Аудитор А.В.Перчян)

**5.1.** За период финансового оздоровления (санации) Банка с 2008 по 2018 год объем оказанной ему финансовой помощи составил 164 408,38 млн рублей (с учетом присоединенных кредитных организаций), в том числе в целях предупреждения банкротства Банка ГК АСВ:

- выкуплены обыкновенные именные акции Банка на сумму 44 493,14 млн рублей;
- выкуплены проблемные активы в сумме 38 671,22 млн рублей;
- предоставлены займы в сумме 30 700,0 млн рублей (возвратные средства);
- выкуплены привилегированные именные акции, оплаченные ОФЗ-ПК, на сумму 39 644,02 млн рублей (из них 33 163,0 млн рублей – в целях финансирования завершения строительства объектов ГК СУ-155);
- осуществлен имущественный взнос акционера ДОМ.РФ в сумме 10 900,0 млн рублей.

Между Банком и ГК АСВ заключен агентский договор от 25 октября 2017 года № 2017-0825/8 по сопровождению проблемных активов<sup>13</sup>, уступленных в ГК АСВ сроком на 6 месяцев. Результатами проведенной Банком работы за период с 18 сентября 2017 года по 16 марта 2018 года стало получение ГК АСВ в счет погашения задолженности ООО «Респект-Лизинг» 0,04 млн рублей (0,003% от размера прав требования к ООО «Респект-Лизинг»). При этом сумма полученного Банком агентского

<sup>12</sup> Письмо ГК АСВ от 24 апреля 2009 года исх. № 51/1-1.

<sup>13</sup> Основной целью оказания услуг Банка является полное или частичное погашение задолженности должниками, права требования по которым перешли от Банка к ГК АСВ на основании договоров уступки прав требования.

вознаграждения составила 18,48 млн рублей, а сумма возмещенных Банку расходов, понесенных им при оказании услуг, в том числе по обеспечению сохранности имущества должников, коммунальные и иные платежи, – 32,64 млн рублей.

Ежегодные результаты финансово-хозяйственной деятельности Банка за указанный период были стабильно убыточными, за исключением 2012–2013 годов. На 31 декабря 2017 года общий накопленный убыток составил 53,6 млрд рублей, из которого более 50% (29 820,2 млн рублей) было сформировано по итогам деятельности за 2017 год.

Основные убытки 2017 года фактически были сформированы во II квартале 2018 года в результате корректировок СПОД<sup>14</sup> в годовой отчетности за 2017 год в соответствии с рекомендациями ООО «Эрнст энд Янг» по результатам повторной аудиторской проверки годовой отчетности 2017 года, инициированной ДОМ.РФ в 2018 году. В результате поэтапных корректировок была произведена переоценка части активов и банковских операций за 2017 год, исправлены существенные ошибки прошлых лет.

Первые корректировки были выполнены 12 апреля 2018 года: сформированы резервы в общей сумме 9,6 млрд рублей по ссудам, ценным бумагам, условным обязательствам кредитного и некредитного характера, в том числе созданы резервы: в размере 0,8 млрд рублей – под возможные убытки от расторжения сделок с VITYAZ TWO LIMITED; на сумму 1,2 млрд рублей – под возможные налоговые риски в связи с неудержанием Банком налога при выплате дохода иностранным компаниям. Необходимо отметить, что в плане участия от 23 ноября 2018 года было запланировано восстановление резерва по налоговым рискам в полном объеме до 31 декабря 2018 года после получения разъяснений у Федеральной налоговой службы. Таким образом, создание указанного резерва при наличии подтверждающих документов в полном объеме недостаточно обоснованно.

Дополнительные корректировки проведены 30 мая 2018 года: уменьшена величина отложенного налогового актива на 7,0 млрд рублей, исправлены существенные ошибки прошлых лет, а именно: уменьшена оценочная стоимость основных средств на 1,6 млрд рублей.

---

*14 События после отчетной даты.*

После проведения заключительных корректировок собственный капитал Банка на 1 июля 2018 года впервые за весь период финансового оздоровления имел отрицательное значение (-5,0 млрд рублей). Нормативы достаточности основного и базового капитала (Н.1.1 и Н.1.2<sup>15</sup>) были нарушены с апреля 2018 года по 5 декабря 2018 года включительно (2,7 % – на 1 апреля 2018 года; 0 % – на 1 июля 2018 года).

В этой связи на совещании 6 сентября 2018 года у Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – Министра финансов Российской Федерации А.Г.Силуанова (протокол № СА-П13-46пр) было рекомендовано ДОМ.РФ совместно с ГК АСВ, Банком России и с участием Минфина России проработать вопрос о возможности внесения изменений в план участия (изменения утверждены советом директоров Банка России 23 ноября 2018 года).

Существенное ухудшение финансовых показателей Банка, в том числе нарушение нормативов достаточности капитала, послужившее основанием утверждения советом директоров Банка России новой редакции плана участия от 23 ноября 2018 года (протокол № 35), привело к возможности расторжения неэффективных для Банка сделок привлечения:

- субординированного кредита, предоставленного БМ-Банк, путем его списания по условиям договора (расторгнут 3 декабря 2018 года без погашения обязательств);
- с VITYAZ TWO LIMITED (первоначальный кредитор и залогодержатель) и Deutsche Bank AG (агент и представитель залогодержателя) несмотря на то, что необходимость в расторжении сделок была исключена из редакции плана участия от 23 ноября 2018 года.

Кроме того, ухудшение финансовых показателей Банка послужило основанием для дополнительного выкупа 25 октября 2018 года ГК АСВ проблемных активов у Банка (права требования к ООО «Стройновация») на сумму 2 589,27 млн рублей.

На 31 декабря 2018 года в связи с включением в план участия от 23 ноября 2018 года непогашенных ссуд, по которым были досозданы резервы в режиме СПОД, резервы были восстановлены, собственный капитал был увеличен, нормативы достаточности капитала приведены

---

*15 Нормативное значение Н1.1 – 4,5; Н1.2 – 5,5.*

в соответствии с требованиями инструкции Банка России от 28 июня 2017 года № 180-И «Об обязательных нормативах банков».

В нарушение требований пункта 3.1.1 главы 3 положения Банка России от 28 июня 2017 года № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности» (далее – Положение № 590-П) профессиональные суждения Банка, сформированные 12 апреля 2018 года в короткой форме, на основании которых был досоздан резерв в режиме СПОД, не содержали информацию об анализе, по результатам которого вынесено профессиональное суждение, а также заключение о результатах оценки финансового положения заемщика, включая обоснование осуществления заемщиком – юридическим лицом реальной деятельности.

Создание резервов в заявленных объемах в отдельных случаях не было необходимым, а сроки создания резервов были преждевременны, то есть скорректированная дата создания резерва произошла ранее, чем событие, на основании которого был создан резерв. При этом необходимость досоздания Банком резервов по ссудной и приравненной к ней задолженности в целом не ставится Счетной палатой под сомнение.

Например, по ссуде, предоставленной АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И.Ткачева, резерв увеличен в связи с ухудшением оценки финансового положения без учета предусмотренных бизнес-планом и кредитным договором снижения финансовых показателей деятельности, обусловленных инвестиционными вложениями (на 1 января 2019 года ссуда погашена, резерв восстановлен). По ссуде, предоставленной АО «Астерос», резерв увеличен на основании ухудшения оценки качества обслуживания долга, при этом просрочка по нему возникла в 2018 году (на 1 января 2019 года резерв восстановлен в связи с включением в план участия). По ссудам, предоставленным АО «СИА ИНТЕРНЕЙШНЛ ЛТД», ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону» и погашенным на 1 января 2019 года, резерв сформирован в максимальном объеме, либо превышающем размер расчетного резерва в рамках категории качества при отсутствии сведений о просрочке.

**5.2.** По итогам 2018 года, по данным бухгалтерской отчетности, по РСБУ<sup>16</sup> Банком получена прибыль в размере 12 147,54 млн рублей, собственные средства (капитал) Банка составили 26 669,18 млн рублей, все обязательные нормативы Банком выполняются. Чистые процентные доходы (до создания

<sup>16</sup> Российские стандарты бухгалтерского учета.



резервов) составили 6,6 млрд рублей, что на 36,5 % ниже предыдущего отчетного периода (10,4 млрд рублей). С учетом восстановления резервов на возможные потери по ссудам, включенным в план участия, снижение чистых процентных доходов за счет создания резервов не произошло.

Существенное влияние на положительный финансовый результат деятельности Банка в 2018 году оказали следующие события: безвозмездный вклад акционера ДОМ.РФ в имущество Банка в размере 10 900,0 млн рублей; восстановление резервов на возможные потери по ссудам и гарантиям, включенным в план участия, в размере 5 128,55 млн рублей (по графику создания резервов до 2025 года согласно плану участия); признание отложенных налоговых активов выше размера отложенных налоговых обязательств в размере 3 370,23 млн рублей; выкуп ГК АСВ прав требования по проблемным активам на сумму 2 589,27 млн рублей.

В структуре пассивов на 31 декабря 2018 года основную долю составляли средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, в размере 147 779,24 млн рублей, что на 28,9 % ниже, чем на 31 декабря 2017 года (206 908,0 млн рублей). При этом размер депозитов физических лиц снизился на 39,2 % и составил 85 375,27 млн рублей по сравнению с 135 969,03 млн рублей в 2017 году.

Активы Банка на 31 декабря 2018 года снизились на 32,6 % по сравнению с 31 декабря 2017 года (323 689,91 млн рублей) и составили 218 158,17 млн рублей в основном за счет снижения чистой ссудной задолженности в части кредитов, предоставленных юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями. Всего чистая ссудная и приравненная к ней задолженность за 2018 год снизилась на 46,7 % и составила 96 195 млн рублей по сравнению с 180 544 млн рублей в 2017 году. При этом объем ссуд, предоставленных корпоративным заемщикам, снизился с 133 467 млн рублей до 44 167 млн рублей, то есть в 3 раза. Качество корпоративного кредитного портфеля ухудшилось, так как в структуре портфеля стали преобладать ссуды 4-й и 5-й категорий качества, которые в совокупности составили 51 % от суммы всей задолженности корпоративных клиентов, или 22 605,27 млн рублей. На 31 декабря 2017 года в структуре портфеля преобладали ссуды 1-й и 2-й категорий качества (82,2 %). Портфель ипотечных жилищных ссуд в 2018 году увеличился до 39 884,63 млрд рублей, или на 93,7 %, что соответствует плану трансформации Банка

и банковской группы, утвержденному наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол от 1 декабря 2017 года № 1/9)<sup>17</sup>.

Структура ссудной задолженности Банка за последние три отчетных года приведена в таблице:

(на конец года, млн руб.)

Показатель	2016 г.	2017 г.	2018 г.
Всего ссудная и приравненная к ней задолженность до вычета резерва под обесценение, в том числе:	200 961	207 615	122 032
• ссуды, выданные юридическим лицам, не кредитные организации	141 803,7	133 467,2	44 166,9
• ссуды, выданные физическим лицам	30 453,2	41 043,6	55 840,0
• ссуды, выданные кредитным организациям	24 507,4	28 447,4	20 522,7
• прочая задолженность	4 196,6	4 657,1	1 502,1
Резерв под обесценение	(14 251)	(27 072)	(25 837)
Всего чистая ссудная и приравненная к ней задолженность	186 710	180 544	96 195

Таким образом, после передачи Банка от ГК АСВ в ДОМ.РФ последним произведены мероприятия по финансовому оздоровлению Банка в существенном объеме, в том числе приведено в соответствие с нормативными документами Банка России качество корпоративного кредитного портфеля, объем резервов по которому был доведен почти до 40 % от ссудной задолженности. Вместе с тем решением совета директоров Банка России от 23 ноября 2018 года (протокол № 35) утверждена новая редакция плана участия, срок завершения санации в которой продлен до 2025 года, что связано преимущественно с присоединением дочернего банка – АО «Социнвестбанк» и необходимостью дальнейшего дорезервирования ссудной задолженности.

Проведенный анализ финансово-хозяйственной деятельности Банка свидетельствует, что эффективная деятельность Банка в 2019 году будет зависеть от дополнительной финансовой помощи инвестора и акционера ДОМ.РФ.

**5.3.** С декабря 2015 года через Банк проводились мероприятия по завершению строительства объектов ГК СУ-155 в рамках Концепции

<sup>17</sup> Основным направлением розничного бизнеса Банка будет ипотечное жилищное кредитование с задачей войти в ТОП-3 ипотечных кредитов Российской Федерации с долей рынка не менее 5% от годового объема выданных ипотечных кредитов в 2020 году.

завершения строительства объектов ГК СУ-155, одобренной Правительственной комиссией по экономическому развитию и интеграции 9 декабря 2015 года, предусматривающей создание Банком застройщика, осуществляющего финансирование завершения строительства за счет средств, вырученных от продажи активов ГК СУ-155.

Для реализации проекта Банком в 2015–2016 годах были созданы дочерние и зависимые компании (далее – субхолдинг) для выполнения различных функций при организации достройки объектов СУ-155 (структура владения компаниями представлена на схеме по состоянию на 25 декабря 2017 года):



Финансирование достройки объектов СУ-155 ведется за счет следующих источников:

- средства от реализации свободных квартир (ДДУ<sup>18</sup>), выкупленных Банком, на сумму 10 961,3 млн рублей (через ООО «РК Недвижимость»);

18 Договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- средства, внесенные в уставный капитал ООО «РК-Инвест», в сумме 33 163,0 млн рублей за счет продажи предоставленных ГК АСВ в виде докапитализации облигаций федерального займа<sup>19</sup>;
- продажи ОАО «Щербинский лифтостроительный завод» и прав требований на земельные участки (активы ГК СУ-155) на сумму 1 488,0 млн рублей;
- бюджетных инвестиций в уставный капитал АО «ДОМ.РФ» для финансирования мероприятий по завершению строительства объектов СУ-155 на сумму 7 800,0 млн рублей<sup>20</sup> (но не более суммы, подтвержденной заключением экспертизы стоимости).

Вся ключевая информация о стоимости достройки объектов замыкалась на компании субхолдинга – ООО «РК Строй». Проверка расчетов сметной стоимости строительства государственной экспертизой была заказана только в октябре–декабре 2018 года, при этом в отдельных случаях экспертиза не могла быть произведена в связи с отсутствием сметной документации по уже завершенным объектам.

АО «ДОМ.РФ» 20 декабря 2018 года получило от ООО «Эрнст энд Янг» отчет об обнаруженных фактах в отношении финансовой информации Банка и субхолдинга, отражающих результат реализации мероприятий по завершению строительства объектов ГК СУ-155. При подготовке указанного отчета использовались копии сводных сметных расчетов, подтвержденные копиями заключений экспертизы ГАУ «Мосгорэкспертиза», ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» по 132 объектам ГК СУ-155, в том числе расчеты по которым не завершены (42 объекта). Совокупный бюджет достройки был определен в размере 56 781,42 млн рублей, в том числе дефицит – в размере 11 169,02 млн рублей.

Следует отметить, что решение о выделении из федерального бюджета ДОМ.РФ средств на достройку объектов ГК СУ-155 в размере 7 800,0 млн рублей было принято до осуществления проверки расчетов сметной

---

*19 В соответствии с Планом мероприятий по завершению строительства объектов ГК «СУ-155», одобренным на совещании у Председателя Правительства Российской Федерации Д.А.Медведева (протокол от 27 марта 2017 года № ДМ-П13-13пр).*

*20 Договор о предоставлении бюджетных инвестиций от 25 декабря 2018 года № 01-05/258, заключенный между Минстроем России, Росимуществом и АО «ДОМ.РФ».*

стоимости строительства государственной экспертизой и получения отчета от ООО «Эрнст энд Янг»<sup>21</sup>.

Установлено, что с расчетного счета ООО «РК Строй» на достройку объекта по адресу: г. Мытищи, мкр. 24, корпус 38 (сданного в апреле 2016 года) было перечислено 55,36 млн рублей, при этом итоговая сметная стоимость строительства объекта, включенная в таблицу Банка для обоснования необходимости выделения дополнительных субсидий из федерального бюджета, превышала 65,0 млн рублей.

Размер вознаграждения техническому заказчику ООО «ИК «Триумфальная Арка»<sup>22</sup> не рассматривался и не утверждался в ходе начала реализации проекта СУ-155, расчетный размер предельной суммы вознаграждения изменялся в ходе реализации мероприятий по завершению строительства объектов ГК СУ-155 с пересмотром общей суммы реализации проекта.

(млн руб.)

	Всего	Служба технического заказчика	Компенсация процентов по кредитам Банка
На 01.04.2018	1 753,31	1 399,31	354
На 31.10.2018	2 034,14	1 680,14	354

Помимо договора на выполнение функций технического заказчика, ООО «РК Строй» заключал с ООО «ИК «Триумфальная Арка» субагентские договоры с передачей полномочий по проведению переговоров с контрагентами, получению, рассмотрению и согласованию проектов договоров, подаче заявок на заключение договоров, осуществление технологических присоединений. За период с сентября 2016 года по август 2018 года ООО «РК Строй» выплатило вознаграждение ООО «ИК «Триумфальная Арка» в объеме 292,4 млн рублей, объем платежей по девяти агентским договорам по состоянию на 1 февраля 2019 года превысил 2,09 млрд рублей.

Наиболее дорогостоящим объектом СУ-155 является жилой комплекс по адресу: г. Москва, Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8, необходимая сумма завершения строительства превышает 4 млрд рублей. Для его строительства

<sup>21</sup> Пункт 5 протокола совещания у Первого заместителя Председателя Правительства – Министра финансов Российской Федерации А.Г.Силуанова от 6 сентября 2018 года № СА-П13-46пр.

<sup>22</sup> Выполняет функции технического заказчика по договору от 25 декабря 2015 года № 1-12/2015-ТЗ.

ООО «РК Строй» была привлечена дочерняя компания АО «Евро Хоум Билдинг»<sup>23</sup>.

Установлено, что крупнейшим подрядчиками АО «Евро Хоум Билдинг» является ООО «Наследие». За период с октября 2017 года по январь 2019 года только по двум договорам подряда<sup>24</sup> со счетов ООО «РК Строй» было перечислено 1,54 млрд рублей, при этом активы компании, зарегистрированной 30 января 2017 года (владелец 100% долей – И.В.Паренко), не превышали 200,0 тыс. рублей по состоянию на 1 января 2018 года, годовая выручка составляла 3,56 млн рублей.

Таким образом, при достройке жилых домов СУ-155 выстраивались непрозрачные многоуровневые схемы с дочерними и зависимыми компаниями Банка, осуществляющими посреднические функции, что приводило в ряде случаев к увеличению стоимости достройки объектов и невозможности осуществления Банком прямого контроля за суммарной стоимостью проекта.

По данным ООО «РК Проект», на торгах в рамках процедур банкротства компаний ГК «СУ-155» было реализовано имущество на сумму 3,3 млрд рублей, из которых только 322,89 млн рублей (средства от реализации прав по ДДУ) поступили на спецсчета застройщиков для завершения объектов строительства. Указанная сумма не отражалась как один из источников финансирования проекта достройки объектов СУ-155.

В ходе проверки установлено, что приобретенные права требования по ДДУ на сумму 10 997,4 млн рублей были поставлены на баланс Банка в виде следующего имущества: 5 426 квартир (проектной площадью 269 323,5 кв. м).

В качестве источника финансирования завершения проекта СУ-155 за счет реализации свободных квартир Банком указывалась стоимость только выкупленных квартир, при этом согласно предоставленным Банком

<sup>23</sup> По договору № РКС-ЕХБ/СП-1 от 24 апреля 2018 года.

<sup>24</sup> ООО «Наследие» является одним из основных подрядчиков по строительству жилого дома по адресу: г. Москва, Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8 (получено от АО ЕХБ – 290,6 млн рублей по состоянию на 20 января 2019 года), а также по государственному контракту № 08ОК/13 (1,25 млрд рублей на ту же дату).

данным по объему нереализованных квартир в 136 объектах их общая площадь превышала 359,7 тыс. кв. м:

(кв. м)

Общая проектная площадь по 136 объектам	Реализовано частным лицам	Реализовано юридическим лицам квартир и помещений	Площадь свободных квартир и помещений
1 916 882	1 233 608	323 533	359 740

Данные о реализации и доходах от продажи свободных квартир общей площадью около 90,0 тыс. кв. м в Банке на момент проведения проверки отсутствовали.

По состоянию на 21 января 2019 года сумма агентского вознаграждения ООО «РК Строй» за реализацию около 50 % квартир, принадлежащих Банку, составила 315,7 млн рублей. При этом согласно агентскому договору в случае реализации квартир агентом по стоимости ниже цены приобретения этих квартир Банком, агентское вознаграждение выплачивалось в полном объеме (3,9–5 % от суммы продажи).

Средства, полученные ООО «РК Строй» или другими компаниями субхолдинга при окончательном расчете с участниками долевого строительства (права требования которых были признаны в установленном порядке), также не учитывались в качестве финансового источника завершения строительства. Данные об объеме указанных средств в Банке отсутствуют.

Реализация одного из наиболее ценных активов СУ-155 (ОАО «Станкоагрегат») не принесла существенных доходов, которые могли бы быть направлены на достройку жилых объектов СУ-155, в связи с признанием<sup>25</sup> его 26 февраля 2018 года несостоятельным (банкротом), открытием конкурсного производства и реализацией имущества ОАО «Станкоагрегат» через конкурсные процедуры.

Выкупленные ООО «РК Проект» у ПАО «МинБанк» права требования к ОАО «Станкоагрегат» на сумму 280 млн рублей зафиксировали обременение на часть земельных участков, что не позволило реализовать

<sup>25</sup> Решение Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-109247/15-44-165 «Б» от 26 февраля 2018 года.

в ходе первичных и вторичных торгов имущественный комплекс завода по цене, близкой к его рыночной оценке<sup>26</sup>.

Актив с рыночной стоимостью более 4 млрд рублей был фактически отчужден в пользу ООО «ЛПД»<sup>27</sup> за 730,8 млн рублей, поскольку ООО «РК Проект» после вторых неудачных торгов продало ООО «ЛПД» права на обремененные участки за 308,8 млн рублей, а в ходе третьих торгов с понижением цены ООО «ЛПД» сделало единственное предложение за весь имущественный комплекс в сумме 422,0 млн рублей.

Доход ООО «РК Проект» от сделок с залогами, который должен быть направлен на достройку объектов СУ-155, не превысил 28,8 млн рублей.

**5.4.** В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 225-ФЗ) ДОМ.РФ может создавать дочерние хозяйственные общества, включая хозяйственное общество, являющееся кредитной организацией.

Наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол от 13 июля 2017 года № 1/1) утвержден план мероприятий по интеграции АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО) в единый институт развития в жилищной сфере<sup>28</sup> и бюджет расходов на интеграцию Банка в объеме 911,9 млн рублей.

Согласно Отчету о выполнении плана трансформации, рассмотренному наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол № 1/5 от октября 2018 года, без даты), план в целом был выполнен (из 29 мероприятий выполнено 20, или около 70%). Фактически на мероприятия по трансформации Банка затрачено 710,8 млн рублей.

В связи с передачей Банка от ГК АСВ в ДОМ.РФ была принята новая редакция Стратегии развития единого института развития в жилищной сфере

---

<sup>26</sup> Общая рыночная стоимость недвижимого имущества ОАО «Станкоагрегат» (объекты недвижимости вместе с земельными участками), согласно отчету об оценке рыночной стоимости недвижимости, расположенной по адресу: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Перовское, д. 21, принадлежащей ОАО «Станкоагрегат», составляла 4047,94 млн рублей. Оценка проведена ООО «Ребус» в соответствии с договором № 108-18 от 9 апреля 2018 года, заключенным с ОАО «Станкоагрегат».

<sup>27</sup> По данным системы «Спарк Интерфакс», в число владельцев ООО «ЛПД» входит ООО «Финансовый ресурс», бенефициаром которого является В.Н.Мошкович – совладелец группы компаний «Русагро».

<sup>28</sup> В связи с утверждением наблюдательным советом ДОМ.РФ 13 марта 2018 года (протокол № 1/16) плана трансформации АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО), план интеграции утратил свою силу.



на период 2016–2020 годы<sup>29</sup> (далее – Стратегия 2016–2020), в соответствии с которой предусмотрено создание универсального ипотечно-строительного банка на базе АКБ «РосКап» и утверждены основные элементы ипотечно-строительного Банка, включающие:

- в рамках розничного кредитования: создание универсального Банка, входящего к 2020 году в топ-3 по выдаче ипотечных кредитов с долей рынка не менее 5 % от годового объема выданных ипотечных кредитов;
- в рамках кредитования корпоративного бизнеса: основное направление кредитования – проекты жилищного строительства (исключительно на принципах проектного финансирования), а также других отраслей, выстраивание единого процесса для работы со всей цепочкой участников строительного цикла.

С 1 июля 2019 года станет обязательным использование нового механизма долевого строительства, предусматривающего использование счетов эскроу для поэтапного замещения в течение 2018–2020 годов средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости банковским кредитованием (проектное финансирование)<sup>30</sup>.

В течение 2018 года Банком и ДОМ.РФ проведен ряд мероприятий по реализации Стратегии 2016–2020, в том числе Банком разработан новый кредитный продукт «Проектное финансирование строительства многоквартирных жилых домов с использованием счетов эскроу». Начиная с 1 июля 2018 года Банк провел 4 пилотные сделки в Московской, Свердловской, Нижегородской и Ульяновской областях. По итогам проведенной апробации правлением Банка были утверждены Стандарты кредитования корпоративных заемщиков АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО) на цели финансирования проектов строительства недвижимости, предназначенной для проживания граждан, с использованием счетов эскроу (протокол от 12 декабря 2018 года № 65/18).

В соответствии с пунктом 7 протокола заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам от 28 января 2019 года № 1 поручено Минфину

*29 Протокол наблюдательного совета ДОМ.РФ от 1 декабря 2017 года № 1/9.*

*30 В соответствии с частью 16 статьи 8 Федерального закона от 25 декабря 2018 года № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».*

России совместно с Банком России, Минстроем России, АО «ДОМ.РФ» разработать план мероприятий по созданию на базе Банка ДОМ.РФ специализированной кредитной организации (уполномоченного банка в сфере жилищного строительства).

Учитывая задачи национального проекта «Жилье и городская среда» по переходу на новый механизм финансирования жилищного строительства с использованием счетов эскроу и роль Банка ДОМ.РФ как уполномоченного банка, Счетная палата отмечает риски, связанные с финансовым положением Банка (уровень собственных средств (капитала) на 1 марта 2019 года составляет 23,44 млрд рублей), его нахождением в процессе санации и уровнем кредитного рейтинга<sup>31</sup>, а именно:

- кредитная организация не вправе принимать решения о распределении и распределять прибыль между ее учредителями, принимать решения о выплате дивидендов и выплачивать дивиденды ее учредителями, если данные действия приведут к нарушению обязательных нормативов, установленных Банком России<sup>32</sup>;
- невозможность включения в перечни кредитных организаций в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации: для размещения в Банке средств федерального бюджета, государственных внебюджетных фондов, средств государственных корпораций и государственной компании; инвестирования накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих; выдачи поручительства банка по исполнению обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по ДДУ; по открытию счетов и обслуживанию средств Фонда капитального ремонта и Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;
- установление кредитными организациями повышенного уровня кредитного риска на Банк (с учетом влияния санации на оценку финансового положения в соответствии с требованиями Положения № 590-П), что существенно влияет на стоимость межбанковского кредитования для него.

**5.5.** В связи с внесением в уставный капитал АИЖК акций Банка собственные средства (капитал) группы ДОМ.РФ сократились на конец

<sup>31</sup> Банку ДОМ.РФ национальным рейтинговым агентством АКРА в январе 2019 года присвоен рейтинг BBB(RU), рейтинговым агентством «Эксперт РА» в декабре 2018 года присвоен рейтинг ruBBB.

<sup>32</sup> Пунктом 7 статьи 189.20 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2017 года на 24,2 %. Убыток от присоединения Банка в консолидированной финансовой отчетности группы ДОМ.РФ отражен в размере 34 705,0 млн рублей.

По данным МСФО, чистая прибыль группы ДОМ.РФ за 2018 год составила 19 284 млн рублей, в том числе доля Банка в прибыли группы составила 4 211 млн рублей, или 22,28 %. Прибыль ДОМ.РФ за 2018 год сформирована в основном за счет чистых процентных доходов в размере 20 728 млн рублей.

В отчетности по РСБУ за 2018 год собственные средства (капитал) ДОМ.РФ сократились на 12,8 % в основном в результате отражения убытка за 2018 год в размере 10 943,61 млн рублей, сформированного в результате создания резерва по вложениям в Банк в размере 14 533,0 млн рублей и отражения расходов на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов ГК СУ-155 в размере 7 800,0 млн рублей.

За период 2016–2018 годов наблюдается сокращение нераспределенной прибыли, накопленной в предыдущих периодах деятельности ДОМ.РФ. Нераспределенная прибыль ДОМ.РФ на конец 2018 года сократилась почти в 3 раза по сравнению с 2016 годом и составляла 12 937,98 млн рублей.

В таблице приведена информация о размере собственных средств ДОМ.РФ и группы ДОМ.РФ за 2016–2018 годы:

*(на конец года, млн руб.)*

Показатель	2016 г.	2017 г.	2018 г.
Собственные средства (капитал) по РСБУ ДОМ.РФ	144 439,70	147 017,06	130 348,64
• в том числе нераспределенная прибыль (не покрытый убыток)	38 469,46	34 787,70	12 937,98
Собственные средства(капитал) по группе ДОМ.РФ по МСФО	143 098,00	115 252,00	139 040,00
• в том числе эффект от присоединения Банка ДОМ.РФ (ранее АКБ «Российский капитал» (АО))	-	-34 705,00	-

В соответствии с дивидендной политикой ДОМ.РФ выплачивает Российской Федерации дивиденды в размере 50 % от чистой прибыли группы ДОМ.РФ по МСФО. Чистая прибыль группы ДОМ.РФ за 2018 год составила 19 284 млн рублей. При этом за 2018 года по РСБУ ДОМ.РФ получен убыток в размере 10 943,61 млн рублей. Таким образом, в отчетности ДОМ.РФ выплата дивидендов за 2018 год будет отражена за счет нераспределенной прибыли прошлых лет.

Указанная операция существенно сократит нераспределенную прибыль ДОМ.РФ (более чем в 3 раза), окажет негативное воздействие на размер собственных средств (капитал) ДОМ.РФ, а также создаст риски для выплаты ДОМ.РФ дивидендов в бюджет в будущих периодах.

**5.6.** В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ) ДОМ.РФ выступает агентом Российской Федерации и совершает сделки с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, в отношении которых принято решение уполномоченным Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом<sup>33</sup> в целях вовлечения в рыночный оборот указанного имущества.

Вознаграждение ДОМ.РФ за выполнение функций агента Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 12.1 Федерального закона № 161-ФЗ составляют все поступившие в ДОМ.РФ денежные средства в результате совершения им с объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, за вычетом расходов, связанных с исполнением ДОМ.РФ функций агента Российской Федерации. Указанные денежные средства не являются неналоговыми доходами федерального бюджета в соответствии с абзацем 2 и 3 части 1 статьи 51 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

При этом ДОМ.РФ в соответствии с пунктом 3.1 устава является коммерческой организацией, а значит существует риск получения им убытков. В таком случае все доходы, получаемые ДОМ.РФ за выполнение функций агента Российской Федерации по вовлечению в экономический оборот объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, будут оставаться в распоряжении ДОМ.РФ.

---

<sup>33</sup> Правительственная комиссия по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации.

В таблице приведена информация о полученных в 2016–2018 годах ДОМ.РФ доходах от выполнения функций агента Российской Федерации и дивидендах, перечисленных в федеральный бюджет:

(млн руб.)

Показатель	2016 г.	2017 г.	2018 г.
Доходы ДОМ.РФ от выполнения функций агента РФ, отраженные в бухгалтерском балансе (без НДС, за вычетом расходов)	1 523,32	5 105,10	6 954,24
Чистая прибыль (убыток) ДОМ.РФ по РСБУ	6 053,89	7 114,94	-10 943,61
Чистая прибыль группы ДОМ.РФ по МСФО	13 710,00	17 986,00	19 284,00
Дивиденды, перечисленные ДОМ.РФ в бюджет (в отчетном году за предыдущий отчетный период)	4 388,83	7 066,50	9 024,53*

\* Без учета промежуточных дивидендов за 2018 год в размере 5,7 млрд рублей, перечисленных в бюджет в 2018 году.

С учетом плановых показателей ДОМ.РФ по выполнению функций агента Российской Федерации на 2019 год<sup>34</sup> (13,36 млрд рублей) и при отсутствии чистой прибыли в 2019 году в объеме, необходимом для выплаты дивидендов в размере более 13 млрд рублей, существует риск недополучения доходов федеральным бюджетом.

**5.7.** В соответствии с частью 4 статьи 2 Федерального закона № 225-ФЗ для достижения целей и решения задач единый институт развития в жилищной сфере управляет организациями единого института развития в жилищной сфере, в том числе некоммерческими организациями.

Фонд единого института развития в жилищной сфере (далее – Фонд) создан АИЖК 6 сентября 2016 года в соответствии пунктом 10 перечня поручений Председателя Правительства Российской Федерации Д.А.Медведева по итогам социального Форума «Эффективная социальная политика: новые решения» в г. Санкт-Петербурге от 2 апреля 2016 года № ДМ-П12-1826. Согласно уставу Фонд создается в целях реализации социально ориентированных программ (в том числе повышения доступности ипотечных кредитов и займов для отдельных категорий граждан, содействия созданию комфортных условий проживания и формированию благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества), утверждаемых высшим коллегиальным органом Фонда.

<sup>34</sup> В соответствии с планом деятельности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций на 2019 год, утвержденным наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» 25 декабря 2018 года (протокол № 1/12).

По состоянию на 22 февраля 2019 года советом Фонда не утверждались целевые программы по повышению доступности ипотечных кредитов и займов для отдельных категорий граждан.

Рекомендуемая сумма финансирования Фонда определяется наблюдательным советом ДОМ.РФ в размере до 25 % от чистой прибыли по МСФО группы ДОМ.РФ. За период 2016–2018 годов общая сумма финансирования, перечисленная ДОМ.РФ за счет чистой прибыли в Фонд, составила 11 585,47 млн рублей, при этом Счетной палатой отмечается недостаточная прозрачность деятельности Фонда, в том числе формирование бухгалтерской отчетности 1 раз в год с включением ее в приложения к годовому отчету ДОМ.РФ, а также отсутствие официального сайта (раздела на сайте ДОМ.РФ).

**5.8.** В 2016–2018 годах ДОМ.РФ в 2 раза увеличены расходы на оплату труда персоналу – с 1 651,3 млн рублей до 3 270,1 млн рублей:

	2016 г.	2017 г.	2018 г.
Среднесписочная численность работников	320	304	305
Выплаты работникам, тыс. руб.*	1 651 300	2 313 635	3 270 138

\* Без учета страховых взносов, с учетом НДФЛ.

Значительный рост расходов на оплату труда обусловлен выплатами в рамках программы долгосрочной мотивации менеджмента акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», утвержденной наблюдательным советом 21 октября 2016 года (протокол № 1/4)<sup>35</sup>, которой предусматривается формирование фонда вознаграждения менеджмента по итогам работы за год (от 10 до 20 человек).

По содержаниям актов, составленных по результатам контрольного мероприятия, в Счетную палату поступили пояснения, возражения и замечания, перечень которых приведен в приложении № 3 к настоящему отчету (приложения в Бюллетене не публикуются).

<sup>35</sup> Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» (протокол №1/5 от 25 октября 2018 года) утверждена новая редакция положения о мотивации членов правления АО «ДОМ.РФ», которое включает в себя Программу долгосрочной мотивации менеджмента АО «ДОМ.РФ».

## Выводы

1. Для отражения расходов федерального бюджета на предоставление субсидий в виде имущественного взноса в ГК АСВ Минфин России своевременно вносил своими приказами изменения в указания о порядке применения бюджетной классификации Российской Федерации.

2. Формирование в денежном выражении информации о произведенных согласно законодательству Российской Федерации имущественных взносах государственным корпорациям (компаниям), публично-правовым компаниям и операциях, изменяющих их величину; аналитический учет имущественных взносов, предоставленных органом исполнительной власти, нормативными правовыми актами Российской Федерации в бюджетном и бухгалтерском учете не предусмотрены.

В результате передачи ГК АСВ в казну Российской Федерации облигаций федерального займа, пакетов акций хозяйствующих субъектов с целью уменьшения имущественного взноса Российской Федерации в имущество ГК АСВ стали трактоваться Минфином России как необменные операции, которые влекут увеличение имущества Российской Федерации без взаимных (встречных) денежных требований и отражаться как безвозмездное поступление финансовых активов – увеличение счета учета финансовых вложений с одновременным увеличением финансового результата по статье прочие доходы.

3. Приказами Минфина России как главного распорядителя средств федерального бюджета, предоставившим ГК АСВ имущественные взносы, порядок учета и контроля подразделениями Министерства за использованием имущественного взноса Российской Федерации в ГК АСВ, а также по контролю за полнотой и своевременностью предоставления ГК АСВ сведений об использовании средств имущественного взноса Российской Федерации для осуществления мер по предупреждению банкротства банков установлен не был.

4. Поручения какому-либо федеральному органу исполнительной власти по отражению изменения величины имущественного взноса, внесенного в имущество ГК АСВ в соответствии с частью 5 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 198-ФЗ «О федеральном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов», распоряжение

Правительства Российской Федерации от 5 октября 2017 года № 2165-р не содержало.

**5.** Акт приема-передачи ГК АСВ акций Банка в Росимущество не представлялся.

**6.** Порядок отражения операций по учету акций, поступающих от государственной корпорации в порядке уменьшения имущественного взноса Российской Федерации, ранее предоставленного государственной корпорации, а также состав первичных документов помимо документа, подтверждающего внесение уполномоченного органа в реестр акционеров эмитента, нормативными правовыми актами Минфина России не определен. Предложения Счетной палаты Минфину России о целесообразности устранения указанных недостатков нормативного регулирования, изложенные в представлении Счетной палаты Минфину России от 9 июня 2018 года № ПР 01-222/16-09, реализованы не в полном объеме.

**7.** Документы, содержащие информацию о балансовой стоимости переданных в казну Российской Федерации акций Банка, являющихся первичными учетными документами в соответствии с приказом Минфина России от 30 марта 2015 года № 52н, от ГК АСВ в Росимущество до 20 июня 2018 года от ГК АСВ не поступали.

**8.** Поступление и последующее выбытие 100 % акций Банка учтено в регистрах бухгалтерского учета Росимущества в соответствии с рекомендациями Минфина России, представленными письмом от 27 апреля 2018 года № 02-07-10/28854, в порядке исполнения представления Счетной палаты Российской Федерации от 1 июня 2018 года № ПР 14-180/14-01 и отражено в июне 2018 года в уточненной бюджетной отчетности Росимущества за 2017 год.

**9.** Отчетность об использовании имущественных взносов Российской Федерации в ГК АСВ, представляемая ГК АСВ в Минфин России, не содержит информации об их уменьшении в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации № 2165-р. Вопрос о представлении ГК АСВ отчетов об уменьшении (изменении) имущественного взноса Российской Федерации в ГК АСВ Минфином России совместно с ГК АСВ не рассматривался, форма отчетности до ГК АСВ Минфином России не доводилась.

**10.** Балансовая стоимость обыкновенных именных акций АКБ «РосКап» на момент издания Распоряжения № 2165-р и передачи указанных акций



в казну Российской Федерации превышала на 8 983,25 млн рублей сумму имущественного взноса Российской Федерации в ГК АСВ (внесенного в соответствии с частью 5 статьи 13 Федерального закона № 198-ФЗ), использованного на цели приобретения обыкновенных именных акций Банка.

Таким образом, в результате реализации правомочий, предоставленных частью 11 статьи 21 Федерального закона № 415-ФЗ и Распоряжением № 2165-р, сумма, на которую 26 октября 2017 года был уменьшен имущественный взнос Российской Федерации (84 142,18 млн рублей), превысила на 8 983,25 млн рублей сумму имущественного взноса Российской Федерации, фактически использованного ГК АСВ в целях покупки обыкновенных акций АКБ «РосКап».

**11.** За счет средств имущественного взноса Российской Федерации ГК АСВ погашены кредиты Банка России на сумму 5 256,75 млн рублей, что является нарушением пункта 2 Порядка использования имущественного взноса Российской Федерации в ГК АСВ в целях формирования источников расходов ГК АСВ, предусмотренных федеральными законами, утвержденного решением совета директоров ГК АСВ от 28 апреля 2015 года (протокол № 6), и не соответствует статье 189.9 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», предусматривающей перечень мер по предупреждению банкротства кредитных организаций, а также статье 189.14 указанного Федерального закона, устанавливающей перечень мер по финансовому оздоровлению кредитной организации.

**12.** В действиях Росимущества при проведении торгов по определению поставщика услуги по оценке рыночной стоимости акций Банка путем проведения запроса котировок № 0173100010517000044 в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ, установлены признаки ограничения конкуренции путем создания участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Росимуществом к участникам закупки № 0173100010517000044 предъявлено требование о наличии лицензии на проведение работ, связанных с государственной тайной. Вместе с тем сведения, составляющие государственную тайну, для целей исполнения государственного контракта не использовались.

Кроме того, за несоответствие указанному требованию отклонено две заявки. При этом Росимущество в нарушение части 7 статьи 78 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ не отклонило заявку и допустило к участию в закупке АО «КПМГ», которое требованию о наличии лицензии также не соответствовало. При этом в составе котировочной заявки АО «КПМГ» имелся предварительный договор с ЗАО «Российская оценка», имеющим лицензию, о заключении договора субподряда в случае объявления АО «КПМГ» победителем запроса котировок, проводимого Росимуществом.

**13.** Результат рыночной оценки акций Банка нельзя признать достоверным, так как содержание отчета об оценке № 550-BS-11/17 содержит признаки занижения результата рыночной стоимости и вводит в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц, что не соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и пункта 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299:

- рыночная стоимость расчетно определена на 30 июня 2017 года на основании неофициальной отчетности с последующей корректировкой результата к дате оценки – 27 октября 2017 года, выполненной на базе официальной отчетности, имеющей существенные отличия по структуре и значениям показателей;
- оценщик для расчета без достаточных оснований понизил стоимость активов Банка, включая долгосрочные финансовые вложения, основные средства и предоставленные займы, а также увеличил размер обязательств;
- в оценке не учтены все факты, оказавшие существенное влияние на показатели финансово-хозяйственной деятельности оцениваемой организации в период с 15 сентября 2017 года до 27 октября 2017 года.

**14.** Наблюдательный совет АИЖК на заседании 1 декабря 2017 года рекомендовал общему собранию акционеров Общества принять решение об увеличении уставного капитала Общества на 3 633,0 млн рублей путем размещения дополнительных обыкновенных именных акций. В соответствии со статьями 36, 77 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» наблюдательный совет АИЖК также определил форму оплаты и цену дополнительных акций, размещаемых

посредством подписки, а также утвердил денежную оценку акций Банка, вносимых в оплату дополнительных акций Общества.

**15.** На основании директив Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2017 года № 8881п-П13 Росимущество, осуществляя полномочия внеочередного общего собрания акционеров АИЖК, издало распоряжение от 4 декабря 2017 года № 927-р об увеличении уставного капитала Общества на 3633,0 млн рублей путем размещения дополнительного выпуска обыкновенных именных акций, предусматривающее оплату размещаемых дополнительных обыкновенных акций Общества неденежными средствами, а именно обыкновенными и привилегированными акциями Банка, составляющими 100 % уставного капитала Банка.

**16.** На основании распоряжения Росимущества от 21 декабря 2017 года № 991-р об условиях приватизации акций Банка и договора о приобретении акций, размещаемых путем закрытой подписки, от 21 декабря 2017 года № 01-05/202, заключенного между АИЖК и Росимуществом, акции АИЖК были оплачены неденежными средствами – 5 069 530,9 трлн штук обыкновенных акций и 3 964,4 млн штук привилегированных акций Банка, составляющими 100 % уставного капитала Банка, и перечислены на лицевой счет зарегистрированного лица – Российской Федерации в лице Росимущества.

**17.** АИЖК представило 31 января 2018 года в Росимущество нотариально заверенную копию уведомления Банка России от 23 января 2018 года № 28-1/236 о государственной регистрации в соответствии с решением Банка России отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг АИЖК в количестве 1 453,2 тыс. штук.

**18.** Распоряжение Правительства Российской Федерации № 2165-р издано 5 октября 2017 года. При этом Минфин России только лишь 4 октября 2017 года письмом № 05-02-03/64848 запросил у ГК АСВ документы, подтверждающие количество акций Банка, принадлежащих ГК АСВ, а также балансовую стоимость указанных акций.

ГК АСВ письмом от 13 октября 2017 года № 1-1/41496 (после издания Распоряжения № 2165-р) представила в Минфин России информацию (без подтверждения данными регистров бухгалтерского учета ГК АСВ) о балансовой стоимости указанных акций (84 142,2 млн рублей) и выписку

из реестра Пензенского филиала акционерного общества «Регистраторское общество «СТАТУС» от 20 сентября 2017 года.

**19.** Нормативными правовыми актами по бюджетному учету, принятыми Минфином России, переоценка финансовых активов в виде акций, стоимость которых выражена в валюте Российской Федерации, не урегулирована.

**20.** В результате реализации Правительством Российской Федерации полномочий, предоставленных частями 11 и 14 статьи 21 Федерального закона № 415-ФЗ, в связи с изданием и реализацией Распоряжения № 2165-р и Распоряжения № 2465-р потери казны Российской Федерации составили 80 509,18 млн рублей в виде разницы между суммой возвращенных ГК АСВ Российской Федерации 100 % акций АКБ «РосКап» средств имущественного взноса, ранее предоставленного Минфином России ГК АСВ, эквивалентного сумме затрат ГК АСВ на приобретение указанного пакета акций, и их рыночной стоимостью по состоянию на 27 октября 2017 года.

**21.** Стоимость акций Банка сложилась за счет использования имущественных взносов Российской Федерации и кредитов Банка России на сумму 84 142,18 млн рублей в целях: осуществления мероприятий по достройке объектов ГК СУ-155 на сумму 33 163,0 млн рублей; мероприятий по финансовому оздоровлению кредитных организаций КБ «Эллипс банк», «Губернский банк Тарханы», ОАО КБ «Потенциал Банк» – в сумме 13 432,18 млн рублей; мероприятий по финансовому оздоровлению самого Банка – на сумму 37 541,36 млн рублей; сопутствующих расходов ГК АСВ на услуги нотариуса и регистратора – на сумму 5,64 млн рублей.

Применение схемы по передаче длительно saniруемых банков от некоммерческой организации (ГК АСВ), ведущей бухгалтерский учет финансовых вложений по балансовой (исторической) стоимости без их переоценки, в казну Российской Федерации по указанной стоимости с последующей передачей этого банка из казны Российской Федерации в коммерческую организацию (акционерное общество), всегда будет приводить к потерям казны Российской Федерации, связанным с принятием Банком России решения о санации этого банка и увеличением объема средств, направляемых на меры по его финансовому оздоровлению.

**22.** За период финансового оздоровления (санации) Банка с 2008 по 2018 год объем оказанной ему финансовой помощи составил 164 408,38 млн рублей (с учетом присоединенных кредитных организаций).

**23.** Ежегодные результаты финансово-хозяйственной деятельности Банка с 2008 по 2017 год были стабильно убыточными, за исключением 2012–2013 годов. На 31 декабря 2017 года общий накопленный убыток составил 53,6 млрд рублей, из которого более 50 % (29 820,2 млн рублей) был сформирован по итогам деятельности за 2017 год.

**24.** В нарушение требований пункта 3.1.1 главы 3 положения Банка России от 28 июня 2017 года № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности» профессиональные суждения Банка, сформированные 12 апреля 2018 года в короткой форме, на основании которых был досоздан резерв в режиме СПОД, не содержали информацию об анализе, по результатам которого вынесено профессиональное суждение, а также заключение о результатах оценки финансового положения заемщика, включая обоснование осуществления заемщиком (юридическим лицом) реальной деятельности.

Создание резервов в заявленных объемах в отдельных случаях не было необходимым, а сроки создания резервов были преждевременны, то есть скорректированная дата создания резерва произошла ранее, чем событие, на основании которого был создан резерв. При этом необходимость досоздания Банком резервов по ссудной и приравненной к ней задолженности в целом не ставится Счетной палатой под сомнение.

**25.** После передачи Банка от ГК АСВ в ДОМ.РФ последним произведены мероприятия по финансовому оздоровлению Банка в существенном объеме, в том числе приведено в соответствие с нормативными документами Банка России качество корпоративного кредитного портфеля, объем резервов по которому был доведен почти до 40 % от ссудной задолженности. Вместе с тем решением совета директоров Банка России от 23 октября 2018 года (протокол № 35) утверждена новая редакция плана участия, срок завершения санации в которой продлен до 2025 года, что связано преимущественно с присоединением дочернего банка (АО «Социнвестбанк») и необходимостью дальнейшего дорезервирования ссудной задолженности.

Проведенный анализ финансово-хозяйственной деятельности Банка свидетельствует, что эффективная деятельность Банка в 2019 году будет зависеть от дополнительной финансовой помощи инвестора и акционера ДОМ.РФ.

**26.** С декабря 2015 года через Банк проводились мероприятия по завершению строительства объектов ГК СУ-155 в рамках концепции завершения строительства объектов ГК СУ-155, одобренной Правительственной комиссией по экономическому развитию и интеграции 9 января 2015 года, предусматривающей создание Банком застройщика, осуществляющего финансирование завершения строительства за счет средств, вырученных от продажи активов ГК СУ-155. Для реализации проекта Банком в 2015–2016 годах были созданы дочерние компании.

**27.** Вся ключевая информация о стоимости достройки объектов замыкалась на компании субхолдинга – ООО «РК Строй» (генеральный подрядчик). Проверка расчетов сметной стоимости строительства государственной экспертизой была заказана только в октябре–декабря 2018 года, при этом в отдельных случаях экспертиза не могла быть произведена в связи с отсутствием сметной документации по уже завершенным объектам.

**28.** Банк, являясь основным инвестором строительства объектов ГК СУ-155, не обеспечил привлечение средств за счет продажи активов ГК СУ-155, не вел полноценный учет всех источников финансирования строительства, не выстроил эффективную систему контроля стоимости достройки объектов, при этом способствовал построению непрозрачной системы формирования доходов от строительства на дочерних компаниях субхолдинга.

**29.** ОАО «Станкоагрегат» (актив ГК СУ-155) с рыночной стоимостью более 4 млрд рублей был фактически отчужден в пользу ООО «ЛПД» за 730,8 млн рублей, поскольку ООО «РК Проект» после вторых неудачных торгов продал ООО «ЛПД» права на обремененные участки за 308,8 млн рублей, а в ходе третьих торгов с понижением цены ООО «ЛПД» сделало единственное предложение за весь имущественный комплекс в сумме 422,0 млн рублей.

**30.** Учитывая задачи национального проекта «Жилье и городская среда» по переходу на новый механизм финансирования жилищного строительства с использованием счетов эскроу и роль Банка ДОМ.РФ как уполномоченного банка, Счетная палата отмечает риски, связанные с его финансовым положением (уровень собственных средств (капитала) на 1 марта 2019 года составлял 23,44 млрд рублей), его нахождением в процессе санации и уровнем кредитного рейтинга, а именно:

- кредитная организация не вправе принимать решения о распределении и распределять прибыль между ее учредителями, если данные действия приведут к нарушению обязательных нормативов, установленных Банком России;
- не возможность включения в перечни кредитных организаций в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации для размещения в Банке средств федерального бюджета, государственных внебюджетных фондов, средств государственных корпораций и других организаций и фондов;
- установление кредитными организациями повышенного уровня кредитного риска на Банк, что существенно влияет на стоимость межбанковского кредитования для него.

**31.** В связи с внесением в уставный капитал АИЖК акций Банка собственные средства (капитал) группы ДОМ.РФ сократились на конец 2017 года на 24,2 %. Убыток от присоединения Банка в консолидированной финансовой отчетности группы ДОМ.РФ за 2017 года отражен в размере 34 705,0 млн рублей.

**32.** Для ДОМ.РФ как единого института развития в жилищной сфере значительный синергетический эффект от присоединения Банка будет достигнут только после вывода его из процедуры финансового оздоровления (после 2025 года). В краткосрочной перспективе в связи с присоединением Банка для ДОМ.РФ реализовались негативные последствия в виде сокращения собственных средств и необходимости внесения в Банк дополнительных финансовых средств.

**33.** За период 2016–2018 годов наблюдается сокращение нераспределенной прибыли, накопленной в предыдущие периоды деятельности ДОМ.РФ. Нераспределенная прибыль ДОМ.РФ на конец 2018 года сократилась почти в 3 раза по сравнению с 2016 годом и составляла 12 937,98 млн рублей.

ДОМ.РФ выплачивает Российской Федерации дивиденды в размере 50 % от чистой прибыли группы ДОМ.РФ по МСФО. Чистая прибыль группы ДОМ.РФ за 2018 год составила 19 284 млн рублей. При этом за 2018 год по РСБУ ДОМ.РФ получен убыток в размере 10 943,61 млн рублей. Таким образом, в отчетности ДОМ.РФ выплата дивидендов за 2018 год будет отражена за счет нераспределенной прибыли прошлых лет. Указанная операция существенно сократит нераспределенную прибыль ДОМ.РФ

окажет негативное воздействие на размер собственных средств (капитал) ДОМ.РФ, а также создаст риски для выплаты ДОМ.РФ дивидендов в бюджет в будущие периоды.

**34.** С учетом плановых показателей по доходам ДОМ.РФ от выполнения функций агента Российской Федерации на 2019 год (13,36 млрд рублей) и при отсутствии чистой прибыли в 2019 году в объеме, необходимом для выплаты дивидендов в размере более 13 млрд рублей, существует риск недополучения доходов федеральным бюджетом.

**35.** За период 2016–2018 годов общая сумма финансирования, перечисленная ДОМ.РФ за счет чистой прибыли в Фонд единого института развития в жилищной сфере, составила 11 585,47 млн рублей, при этом Счетной палатой отмечается недостаточная прозрачность деятельности Фонда, в том числе формирование бухгалтерской отчетности 1 раз в год с включением ее в приложения к годовому отчету ДОМ.РФ, а также отсутствие официального сайта (раздела на сайте ДОМ.РФ).

## **Предложения (рекомендации)**

**1.** Направить информационное письмо в Правительство Российской Федерации.

**2.** Направить представления Счетной палаты Российской Федерации:

- акционерному обществу «ДОМ.РФ»;
- акционерному обществу «Банк ДОМ.РФ».

**3.** Направить информационное письмо председателю совета директоров государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» Э.С.Набиуллиной.

**4.** Направить информационное письмо в Федеральную антимонопольную службу.

**5.** Направить обращение в Генеральную прокуратуру Российской Федерации.

**6.** Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.