

Утвержден:

Общим собранием участников
КИТ Финанс Капитал (ООО) 30 апреля 2017
Протокол № ___ от «___» _____ 2017

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

по итогам 2016 года

Полное фирменное наименование: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью).

Сокращенное фирменное наименование: КИТ Финанс Капитал (ООО).

Место нахождения Общества: 191119, город Санкт-Петербург, улица Марата, дом 69-71, лит. А.

ОГРН 1097847236310

Уставный капитал: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

Аудитор Общества: ООО «Аудиторская фирма «Сфера содействия бизнесу», юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству РФ, включенное в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС «Содружество») за номером 11606065323.

Приоритетные направления деятельности Общества: Деятельность агентств по сбору платежей и бюро кредитной информации.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Основным видом деятельности Общества является инвестиционная деятельность, в том числе капиталовложения в ценные бумаги, включая ценные бумаги, обеспеченные залогом недвижимости, капиталовложения в собственность, а также привлечение кредитов банков, заключение договоров займа путем выпуска и продажи облигаций.

Основными рисками, которые могут негативно сказаться на деятельности Общества и его способности исполнять свои обязательства по Облигациям на внутреннем рынке, являются:

- ✓ рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала;
- ✓ усиление волатильности на российских финансовых рынках;
- ✓ ухудшение общей экономической ситуации в России и, соответственно, ухудшение общего инвестиционного климата, ухудшение в сфере привлечения денежных средств на долгом рынке капитала.

На данный момент Общество оценивает отраслевые риски как довольно высокие в связи с сильной зависимостью российского фондового рынка от международных рынков капитала и серьезными негативными тенденциями, проявляющимися в развитии последнего в течение 2016г.

Общество не ведет деятельности на внешнем рынке, однако существуют риски, которые могут косвенно негативно повлиять на деятельность и его способность исполнять свои обязательства по Облигациям со стороны внешнего рынка:

- ✓ рост процентных ставок на мировых финансовых рынках и рынках капитала;
- ✓ усиление волатильности на зарубежных финансовых рынках.

Общество оценивает риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, на используемые в своей деятельности услуги, как минимальные, в связи с тем, что не использует в своей деятельности сырье и услуги третьих лиц, которые могли бы в значительной степени оказать влияние на деятельность. На деятельность Общества и исполнение обязательств по Облигациям может оказать влияние повышение уровня процентных ставок на рынке долгового капитала. В этом случае планируется повысить процентную ставку по предоставляемым займам и увеличить норму доходности вложений в ценные бумаги или иные активы.

Общество не ведет деятельности на внешнем рынке, следовательно, рисков, связанных с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Общества на внешнем рынке, нет.

На текущий момент Общество осуществляет деятельность по взысканию просроченной задолженности по приобретенным закладным. Взыскание происходит в основном за счет реализации недвижимости, как заемщиком для погашения задолженности по кредитному договору, так и Обществом после обращения взыскания на предмет залога и постановки его на баланс.

Таким образом, уровень цен на недвижимость оказывает косвенное влияние на объем поступающих денежных средств в счет погашения задолженности по ценным бумагам. В связи с указанным обстоятельством для деятельности Общества характерен риск существенного падения цен на рынке жилой недвижимости в регионах России. По оценкам аналитиков в настоящее время в России в целом наблюдается незначительное повышение цен на жилую недвижимость, поэтому Общество оценивает указанные риски как незначительные.

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество, которые могли бы существенным образом сказаться на его финансово-хозяйственной деятельности, отсутствуют.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года:

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор – Аксёнов Денис Александрович. Вознаграждение единоличному исполнительному органу определено в соответствии с Трудовым договором и Принципами оценки деятельности Генерального директора КИТ Финанс Капитал (ООО).

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор – Аксёнов Денис Александрович.

Совет директоров Общества функционирует с 30.04.2016 в следующем составе:

1. Аксёнов Денис Александрович
2. Булгаков Алексей Алексеевич
3. Вахрамеев Эдуард Юрьевич
4. Курачева Наталья Владимировна
5. Суворов Сергей Геннадьевич.

Вознаграждение членам Совета директоров не предусмотрено.

Дочерние и зависимые общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Отраслевой долговой центр» (ОГРН 5107746022456) с 21.11.2016

Обособленные подразделения

По состоянию на 31.12.2016г. КИТ Финанс Капитал (ООО) имеет 17 иных обособленных подразделений, зарегистрированных по адресам:

	<i>Адрес обособленного подразделения</i>
1	г. Краснодар, ул. Северная, д.№311/ул. им. Янковского, д.№172 литера А
2	г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 20
3	г. Омск, ул. Фрунзе, дом 40 (Литер Б)
4	г. Саратов, ул. Танкистов, д.37 ГГ1
5	г. Самара, Ленинский р-н, ул. Вилоновская, д. 20, угол ул. Молодогвардейская, д. 156
6	г. Челябинск, ул. Кирова, д.5 В

7	г. Санкт-Петербург, ул. Воронежская д.5, лит А
8	г. Екатеринбург, пр-т Ленина 20 литер Б
9	г. Пермь, ул. Ленина 60
10	г. Казань, ул. Хади Такташ, д.1, кабинет 209
11	г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Челюскинцев, д. 18/2
12	г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 5 , литер А, помещение № 319
13	г. Уфа, Советский район, улица Пархоменко, дом 156/3, помещение № 8
14	г. Воронеж, ул. Плехановская, д.66 Б, оф.334
15	г. Тольятти, ул. Индустриальная, д. 2, оф. 116
16	г. Москва, пр. М. Жукова, д. 59
17	г. Тюмень, ул. Республики, д.14/7
	Адрес обособленного подразделения
1	г. Краснодар, ул. Северная, д.№311/ул. им. Янковского, д.№172 литер А
2	г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 20
3	г. Омск, ул. Фрунзе, дом 40 (Литер Б)
4	г. Саратов, ул. Танкистов, д.37 ГГ1
5	г. Самара, Ленинский р-н, ул. Вилоновская, д. 20, угол ул. Молодогвардейская, д. 156
6	г. Челябинск, ул. Кирова, д.5 В
7	г. Санкт-Петербург, ул. Воронежская д.5, лит А
8	г. Екатеринбург, пр-т Ленина 20 литер Б
9	г. Пермь, ул. Ленина 60
10	г. Казань, ул. Хади Такташ, д.1, кабинет 209
11	г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Челюскинцев, д. 18/2
12	г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 5 , литер А, помещение № 319
13	г. Уфа, Советский район, улица Пархоменко, дом 156/3, помещение № 8
14	г. Воронеж, ул. Плехановская, д.66 Б, оф.334
15	г. Тольятти, ул. Индустриальная, д. 2, оф. 116
1	г. Москва, пр. М. Жукова, д. 59

6	
1	
7	г. Тюмень, ул. Республики, д.14/7
	Адрес обособленного подразделения
1	г. Краснодар, ул. Северная, д.№311/ул. им. Янковского, д.№172 литер А
2	г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 20
3	г. Омск, ул. Фрунзе, дом 40 (Литер Б)
4	г. Саратов, ул. Танкистов, д.37 ГГ1
5	г. Самара, Ленинский р-н, ул. Вилоновская, д. 20, угол ул. Молодогвардейская, д. 156
6	г. Челябинск, ул. Кирова, д.5 В
7	г. Санкт-Петербург, ул. Воронежская д.5, лит А
8	г. Екатеринбург, пр-т Ленина 20 литер Б
9	г. Пермь, ул. Ленина 60
10	г. Казань, ул. Хади Такташ, д.1, кабинет 209
11	г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Челюскинцев, д. 18/2
12	г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 5 , литер А, помещение № 319
13	г. Уфа, Советский район, улица Пархоменко, дом 156/3, помещение № 8
14	г. Воронеж, ул. Плехановская, д.66 Б, оф.334
15	г. Тольятти, ул. Индустриальная, д. 2, оф. 116
16	г. Москва, пр. М. Жукова, д. 59
17	г. Тюмень, ул. Республики, д.14/7

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении:

В 2016 году Обществом не совершалось крупных сделок в понимании статьи 46 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью"

Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении:

В 2016 году Обществом не совершалось сделок, в совершении которых имелась заинтересованность в понимании статьи 45 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", и которые подлежали одобрению органами управления Общества.

Информация о финансовом состоянии и финансовых результатах деятельности

1). Пояснения к отчету о финансовых результатах

Показатель	За отчетный год	За 2015 год
	тыс. руб.	тыс. руб.

Выручка	3 434 976	7 841 466
Себестоимость продаж	(3 117 230)	(7 486 021)
Валовая прибыль	317 746	355 445
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	(163 022)	(132 767)
Прибыль (убыток) от продаж	154 724	222 678
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	916 241	1 242 482
Проценты к уплате	(1 281 904)	(1 179 320)
Прочие доходы	3 104 723	5 392 661
Прочие расходы	(2 624 672)	(6 011 820)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(269 112)	(333 319)
Текущий налог на прибыль	-	-
в т. ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	(45 897)	(280 985)
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	(7 925)	(214 321)
Прочее	(4)	(929)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	261 183	(548 569)

Расшифровка Отчета о финансовых результатах

Строка 2110 (Выручка)	Сумма
Закладные	306 880
Векселя	486 965
Акции (обр. на РЦБ)	251 129
Облигации (не обр.на РЦБ)	155 000
Облигации (обр.на РЦБ)	1 150 000
НКД полученный, начисленный	62 008
Паи	669 908
Услуги по принудит. взысканию	83 793
Доход от реализации прочего пр. тр.	53 965
реализация имущественных прав	215 328
Итого	3 434 976
Строка 2120 (Себестоимость проданных)	
Закладные	148 768
Векселя	480 952
Акции (обр. на РЦБ)	251 129
Облигации (не обр. на РЦБ)	127 020
Облигации (обр.на РЦБ)	1 141 640
НКД корп. уплач.	4 163
Паи	669 908
Расход от реализации прочего пр.тр	33 511
Себестоимость имущественных прав	260 139
Итого	3 117 230
Строка 2220 (Управленческие расходы)	
З/плата	86 977

ЕСН	24 608
Взносы в ФСС НС и ПЗ	171
нотариальные услуги	1 574
Услуги хранения	97
аудит. услуги	1 780
канц.товары	1 210
аренда помещения	20 779
Доп. затраты, не входящие в арендную плату	761
Командировочные расходы	5 432
Материальные затраты	5
обучение персонала	122
Услуги по оценке	51
Расходы по мобильной связи	225
Транспортные расходы, услуги	452
ПО и обслуживание ПО	1 610
почтовые, телеграфные услуги	2 341
Информационно-консультационные услуги	3 485
услуги линии связи	5 936
Юридические услуги	3 174
Прочие	2 232
Итого:	163 022
Строка 2320 (Проценты к получению)	
% по закладным	124 588
% по депозитам и займам	636 689
% по вексялям 3-х лиц	2 781
% по правам требования	83 493
Доначисление НКД корпорат. Обл	45 747
НКД полученный, начисленный	22 943
Итого:	916 241
Строка 2330 (Проценты к уплате)	
% по собств. Вексялям	110 772
% по облигациям	994 931
% по закладным	84 733
% по вексялям 3-х лиц	2 753
% по займам полученным	40 035
% по правам требования	2 185
Доначисление НКД корпорат. Обл	46 495
НКД уплаченный	
Итого:	1 281 904

Строка 2340 (Прочие доходы)	
Пени и иные требования по закладным полученные	979 165
Прочие доходы/расходы по закладным	546
Положительные курсовые разницы	362 159
Положит. переоценка фин вложений (акций)	101 739
Прочие налоги и сборы	1 516
Прочие доходы	654
Восстановление резерва по сомнит. долгам	387 246
Резерв под обесценение цб и фин.влож.	794 906
Резерв под снижение ст-ти товаров	9 769
Списание задолженности	779
штрафы, пени по хоз.дог	8 503
Реализация права требования	457 637
Доходы прошлых лет	104
Итого:	3 104 723
Строка 2350 (Прочие расходы)	
Услуги банка по сопровождению закладных	1 989
Услуги посредников на ОРЦБ	3 126
Услуги по раскрытию инфо, хранение	532
Неуст., Пени и иные тр. по закл.+ зачтенные	180 491
Прочие доходы/расходы по закладным	9 997
Прощение долга по закладным (не уменьш)	9 736
отриц. курсовые разницы	807 086
Отрицательная конвертация валюты	378
Отрицат. переоценка фин вложений (акций)	19 728
Прочие налоги сборы, пошлины	8 798
Прочие расходы	931
Прочие не уменьш.	1 491
Расчеты по претензиям (по Решению Суда)	290
Резерв по сомнительным долгам	806 809
Резерв под обесценение цб и фин.влож.	214 368
Резерв под снижение ст-ти товаров	11 920
Списание задолженности	77 620
штрафы, пени по хоз.дог	24
Реализация права требования	469 358
Итого:	2 624 672

По результатам хозяйственной деятельности в 2016 году у Общества образовалась прибыль до налогообложения в размере 269 112 тыс. руб. С учетом уменьшения отложенных налоговых

активов в сумме 7 925 тыс. руб. и прочих иных платежей из прибыли в сумме 4 тыс. руб. прибыль отчетного года составила 261 183 тыс. руб.

2). Пояснения к бухгалтерскому балансу

	Сумма	резервы
Строка 1170 (Долгосрочные финансовые вложения)		
Закладные	966 779	
права требования	125 413	
Доля в УК	215	214
займы	1 962 000	
Паи	2 655 252	
Итого:	5 709 445	
Строка 1180 (Отложенные налоговые активы)		
Итого:	1 560 170	
Строка 1210 (Запасы)		
Материалы	1 143	
товары	1 783 234	2 714
ДДУ	5 454	
Итого:	1 787 117	
Строка 1240 (Краткосрочные финансовые вложения)		
акции	2 212 591	1 446
Облигации	26 274	26 264
займы	2 717 057	1 559 586
Векселя	1 318	
Итого:	3 369 944	
Строка 1230 (Дебиторская задолженность)		
Задолженность по налогам и сборам	801	
Покупатели заказчики	14 224	
подотчетные лица	52	
авансы	37	
Госпошлины оплаченные	1 700 925	
прочие	2 000 712	924 015
поставщики прочие	63 182	
авансы приставам	52 000	
% по правам требования	112 474	
% по займам и кредитам	1 000 367	970 412
% по закладным	1 344 503	
% по векселям 3-х лиц	28	
% по депозитам	793	
Итого	4 395 671	

Строка 1250 (Денежные средства)			
Остаток ден. средств на р/с		64 372	
Итого		64 372	
Строка 1260 (Прочие оборотные активы)			
Остатки на брокерском счете		196	
Расходы будущих периодов		8 106	
Итого:		8 302	
Строка 1410 (Долгосрочные обязательства)			
Облигации		10 519 466	
Итого:		10 519 466	
Строка 1510 (Краткосрочные обязательства)			
Собственные векселя		1 475 000	
Займы, полученные		3 000	
Итого:		1 478 000	
Строка 1520 (Кредиторская задолженность)			
Задолженность перед гос. внебюджетными фондами		2 168	
Задолженность по налогам и сборам		7 152	
авансы		14 599	
покупка цб		1 512 184	
% по займам		759	
прочее		2 535	
% по облигациям		186 084	
% по собственным вексялям		122 305	
Итого		1 847 786	
Строка 1540 (Резервы предстоящих расходов)			
Резерв по отпускам		5 315	
Итого		5 315	

Сведения о долгосрочных и краткосрочных обязательствах

Долгосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2016г. составили 10 519 466 тыс. руб., в том числе:

✓ выпущенные облигации:

тыс.руб.

№ п/п	Наименование кредитора	Дата получения кредита	Дата погашения кредита	Сумма кредита, руб.	Процент по кредиту, % год
	Владельцы облигаций				
1	БО-03	09.06.2014	05.06.2017	1 947 514	8%

2	БО-04	29.07.2014	04.09.2019	2 049 749	8%
3	БО-05	28.12.2015	21.12.2020	240 064	12%
4	Кит Финанс Капитал об04	05.03.2013	29.03.2017	1 291 139	9,00%
5	БО-07	24.10.2016	16.09.2026	1 000 000	12,00%
6	БО-09	16.12.2016	09.12.2026	2 000 000	12,00%
7	БО-08	21.09.2016		1 991 000	10,00%
Итого по строке 1410				10 519 466	

Краткосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2016г. составили 1 478 000 тыс. руб., в том числе:

✓ выпущенные собственные векселя:

тыс.руб.

№ п/п	Наименование кредитора	Дата получения кредита	Дата погашения кредита	Сумма кредита, руб.	Процент по кредиту, % год
1	КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО)	23.11.2015	23.11.2016	1 475 000	7,51%
Итого по строке 1410				1 478 000 000,00	

✓ заем на сумму 3 000 тыс. руб.;

Информация о социальной сфере (среднесписочная численность работников, затраты на оплату труда, отчисления в государственные внебюджетные фонды, отчисления в негосударственные пенсионные фонды, страховые взносы по договорам добровольного страхования пенсий, денежные выплаты и поощрения, не связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг)

Среднесписочная численность работающих на 31.12.2016 составляет 114 человек.

В 2016 году затраты на оплату труда составили 90 181 тыс. руб., отчисления на социальные нужды – 25 709 тыс. руб.

Доходы по акциям и вкладам в имущество организации

В 2016 году чистая прибыль участникам Общества не распределялась, дивиденды не выплачивались.

Отчет об изменениях уставного капитала

Величина уставного капитала КИТ Финанс Капитал (ООО) за 2016 год не изменилась и составляет 10 000 тыс. руб.

Участники Общества:

- ✓ ООО «Тринфико Пропети Менеджмент» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд особо рискованных (венчурных) инвестиций «Стимул» под управлением ООО «Тринфико Пропети Менеджмент» ОГРН 1047796947857 – 96% уставного капитала Общества;

- ✓ КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО), ОГРН 1027809170960 – 4% уставного капитала Общества;

Информация о выявленных в течение отчетного года нарушениях при расчете и уплате налогов, платежей и сборов, а также в бухгалтерском учете Общества:

В 2016г. были уплачены пени за просрочку и применение неверных ставок по земельному налогу, налогу на имущество - 4 тыс. руб.

Сведения об административных и иных санкциях, налагавшихся на Общество в течение года:

Санкции в течение года на Общество не налагались.

Чистые активы Общества

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год:

	<i>На 31.12.2016</i>	<i>На 31.12.2015</i>	<i>на 31.12.2014</i>
<i>Размер уставного капитала Общества, тыс. руб.</i>	10 000	10 000	10 000
<i>Добавочный капитал, тыс. руб.</i>	300 000	300 000	-
<i>Нераспределенная прибыль, тыс. руб.</i>	2 745 389	2 484 206	3 032 775
<i>Стоимость чистых активов, тыс. руб.</i>	3 055 389	2 794 206	3 042 775

Стоимость чистых активов Общества за три последних финансовых года больше величины уставного капитала, что свидетельствует о совокупной прибыльности предыдущих периодов и соответствует требованиям законодательства.

Выводы о хозяйственно - финансовой деятельности Общества.

По итогам 2016 г. у Общества зафиксирована чистая прибыль в размере 261 183 тыс. руб.

За отчетный период отрицательное сальдо денежного потока Общества составило 22 322 тыс. руб.

Рекомендации по дальнейшему развитию Общества.

Для повышения эффективности финансово-хозяйственной деятельности Обществу рекомендуется:

- ✓ осуществлять регулярный финансовый контроль Бюджета доходов и расходов, Бюджета движения денежных средств,
- ✓ улучшить механизмы управления текущей ликвидностью,
- ✓ осуществлять контроль по счетам учета дебиторской и кредиторской задолженности;
- ✓ осуществлять мониторинг сроков возврата предоставленных займов и финансового состояния заемщиков.

Перспективы развития Общества

По итогам следующего отчетного года планируется достижение положительного финансового результата путем повышения эффективности управления собственными вложениями.

Генеральный директор

Д.А.Аксёнов

Главный бухгалтер

В.А.Богомолова