

Утвержден:

Общим собранием участников
КИТ Финанс Капитал (ООО) 30 апреля 2018 года
Протокол № 115 от «03» мая 2018 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

по итогам 2017 года

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

Сокращенное фирменное наименование: КИТ Финанс Капитал (ООО).

Место нахождения Общества: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 1, 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 по возврату просроченной задолженности;
- инвестиционная деятельность, в том числе капиталовложения в ценные бумаги, включая ценные бумаги, обеспеченные залогом недвижимости, а также паи инвестиционных фондов;
- капиталовложения в собственность;
- привлечение и выдача займов, в том числе путем выпуска и продажи облигаций;

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Основными рисками, которые могут негативно сказаться на инвестиционной 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 долговом 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 2016-2017гг.

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:

- ООО "Управляющая компания "Благосостояние Родины" – Доля в Уставном капитале 1,01%, ОГРН 1137746606194;

Обособленные подразделения

По состоянию на 31.12.2017г. КИТ Финанс Капитал (ООО) имеет 12 иных обособленных подразделений, зарегистрированных по адресам:

	<i>Адрес обособленного подразделения</i>
1	Респ. Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Пархоменко, д. 156/3, пом.№ 8
2	г. Воронеж, ул. Плехановская, д.66 Б, оф.334
3	г. Тольятти, ул. Индустриальная, д. 2, оф. 116
4	г. Новосибирск, Железнодорожный р-н, ул. Челюскинцев, д. 18/2
5	г. Челябинск, ул. Кирова, д.5 В
6	г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 20
7	г. Москва, пр. М.Жукова, д. 59

8	г. Самара, ул. Вилоновская, 20, угол ул. Молодогвардейская, д. 156
9	г. Казань, ул. Профсоюзная д.40/42, каб.15
10	г. Саратов, ул. им. Серова А.К. д.33/37
11	г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, д.5, оф. 414
12	г. Краснодар, ул. им Дзержинского, д.38/1, оф.302

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 2017 году Обществом не совершалось крупных сделок в понимании статьи 46 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", и которые подлежали одобрению органами управления Общества.

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 2017 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

Наименование показателя ²	За Январь-Декабрь	
	20 17г.	20 16 г.
Выручка ⁵	972 773	3 434 976
Себестоимость продаж	(669 779)	(3 117 230)
Валовая прибыль (убыток)	302 994	317 746
Управленческие расходы	(186 701)	(163 022)
Прибыль (убыток) от продаж	116 293	154 724
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	868 791	916 241
Проценты к уплате	(1 387 838)	(1 281 904)
Прочие доходы	2 297 780	3 104 723
Прочие расходы	(4 546 940)	(2 624 672)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(2 651 914)	269 112
Текущий налог на прибыль	(-)	(-)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	(370 027)	(45 897)
Изменение отложенных налоговых обязательств	365	-
Изменение отложенных налоговых активов	160 721	(7 925)
Прочее	(374)	(4)
Чистая прибыль (убыток)	(2 491 932)	261 183

Расшифровка Отчета о финансовых результатах

Строка 2110 (Выручка)	Сумма
Закладные	279 888 512
Векселя	47 448 754

Акции (обр. на РЦБ)	39 881 000
Услуги по принудит.взыскиваю	163 097 267
Доход от реализации прочего пр.тр.	197 128 137
реализация имущественных прав	245 329 032
Итого	972 772 702
Строка 2120 (Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг)	
Закладные	140 252 984
Векселя	47 055 445
Акции (не обр. на РЦБ)	39 720 540
Расход от реализации прочего пр.тр	79 208 910
Себестоимость имущественных прав	363 541 112
Итого	669 778 990
Строка 2220 (Управленческие расходы)	
З/плата	94 582 573
ЕСН	27 542 266
Взносы в ФСС НС и ПЗ	188 530
Износ ОС	1 121 399
нотариальные услуги	1 513 770
Услуги хранения	164 271
аудит. услуги	1 545 000
канц.товары	1 129 302
аренда помещения	20 106 751
Доп. затраты, не входящие в арендную плату	474 128
Командировочные расходы	8 101 520
раскрытие информации	10 952
обучение персонала	261 057
Услуги по оценке	207 500
Расходы по мобильной связи	362 229
Транспортные расходы, услуги	1 147 786
ПО и обслуживание ПО	2 203 160
почтовые, телеграфные услуги	1 745 188
Информационно-консультационные услуги	5 260 399
услуги линии связи	3 938 051
Юридические услуги	7 816 052
Прочие	7 278 989
Итого:	186 700 876
Строка 2320 (Проценты к получению)	
% по закладным	158 551 937
% по депозитам и займам	603 530 416
% по векселям 3-х лиц	447 292
% по правам требования	106 261 381

Итого:	868 791 026
Строка 2330 (Процентк к уплате)	
% по собств. Векселям	110 772 500
% по облигациям	1 088 993 232
% по закладным	48 276 457
% по векселям 3-х лиц	136 453
% по займам полученным	130 868 400
% по правам требования	8 791 009
Итого:	1 387 838 050
Строка 2340 (Прочие доходы)	
Неуст., Пени и иные требования по закладным полученные	143 429 919
Прочие доходы/расходы по закладным	8 375 356
Доход от продажи доли в УК	10 000
положит.курсовые разницы	199 845 540
Положит. переоценка фин вложений (акций)	126 195 601
Прочие налоги и сборы	948 123
Прочие доходы	95 392 311
Резерв под обесценение цб и фин.влож.	930 091 723
Резерв под снижение ст-ти товаров	14 589 968
Резерв по сомнительным долгам	273 010 976
Списание задолженности	1 233 189
штрафы, пени по хоз.дог	138 789
Реализация права требования	504 518 155
Итого:	2 297 779 650
Строка 2350 (Прочие расходы)	
Услуги банка по сопровождению закладных	1 622 560
Услуги посредников на ОРЦБ	1 167 079
Услуги по раскрытию инфо, хранение	344 869
Неуст., Пени и иные тр. по закл.+ зачетные	-574 534
Прочие доходы/расходы по закладным	33 343 841
Прощение долга по закладным (не уменьш)	2 741 363
Себестоимость доли в УК	934 450
отриц.курсовые разницы	262 541 607
Отрицат. переоценка фин вложений (акций)	57 228 260
Прочие налоги сборы, пошлины	13 565 084
Прочие расходы	65 203 933
Прочие не уменьш.	1 317 446
Резерв по сомнительным долгам	2 672 468 019
Резерв под обесценение цб и фин.влож.	251 417 926
Резерв под снижение ст-ти товаров	239 647 462
Списание задолженности	448 099 918

штрафы, пени по хоз.дог	51 087
Реализация права требования	495 819 122
Итого:	4 546 939 494

По результатам хозяйственной деятельности в 2017 году у Общества образовалась убыток до налогообложения в размере 2 651 914 тыс. руб. С учетом увеличения отложенных налоговых активов на сумму 160 721 тыс. руб. и прочих иных платежей из прибыли в сумме 374 тыс. руб. убыток отчетного года составил 2 491 932 тыс. руб.

2). Пояснения к бухгалтерскому балансу

		Сумма	резервы
Строка 1150 (Основные средства)	первичная стоимость	амортизация	
Неотделимое улучшение арендованного имущества по адресу: ул.Дивенская д.1, лит.А, 7 этаж	5 773 360	769 781	
Система контроля доступа	343 837	45 845	
Структурированная кабельная сеть	1 087 620,74	241 694	
Телевизионная система охраны и наблюдения	429 514	57 269	
Сотовый шлюз Dinstar DWG2000F-16G	126 000	6 811	
Итого:		6 638 933	
Строка 1170 (Долгосрочные финансовые вложения)			
Закладные		515 803 253	52 134 164
права требования		99 692 934	90 141 567
Доля в УК		303	0
займы Аргест		957 156 460	
займы Аргументы недели		6 840 139	
займы КФХК		1 953 000 000	
Паи		3 595 215 535	217 817 926
Итого:		6 767 614 967	360 093 657
Строка 1210 (Запасы)			
Материалы		2 210 055	
товары		1 765 826 853	227 772 194
ДДУ		1 644 902	
Итого:		1 541 909 615	
Строка 1240 (Краткосрочные финансовые вложения)			
акции		2 281 557 719	1 445 991
Облигации		7 202 403	7 202 403
займы		733 668 181	464 464 843
Депозиты		143 000 000	
Векселя		8 570 323	
Итого:		2 700 885 390	473 113 237
Задолженность МИ ФНС № 9 по Санкт-Петербургу по налогам и сборам		3 914 510	

Покупатели заказчики		17 371 013	
подотчетные лица		140 553	
прочие		34 794	
госпошл.		896 274 306	
прочие		4 344 926 900	4 030 668 376
поставщики прочие		34 269 091	
авансы приставам		49 291 404	
% по правам требования		199 777 506	
% по займам и кредитам		442 305 817	338 844 838
% по залладным		1 225 611 881	
% по векселям 3-х лиц		338 971	
% по депозитам		2 424 444	
Итого		2 847 167 975	4 369 513 215
Строка 1260 (Прочие оборотные активы)			
Остатки на брокерском счете		21 263 849	
НДС с авансов		4 532 342	
Расходы будущих периодов		7 150 452	
Итого:		32 946 643	
Строка 1410 (Долгосрочные обязательства)			
Облигации		10 645 764 800	
Итого:		10 645 764 800	
Собственные векселя		1 475 000 000	
Займы, полученные		336 000 000	
Итого:		1 811 000 000	
Задолженность перед персоналом организации		3 894	
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами		2 447 928	
Задолженность по налогам и сборам		3 363 251	
авансы		45 330 017	
покупка цб		2 116 022 720	
% по займам		15 741 370	
прочее		2 590 203	
% по облигациям		193 052 068	
% по собственным векселям		233 077 479	
Итого		2 611 628 931	
Резерв по отпускам		6 035 792	
Итого		6 035 792	
Строка 1550 (Прочие краткосрочные обязательства)			
Отложенные налоговые обязательства		364 907	
Итого		364 907	

Сведения о долгосрочных и краткосрочных обязательствах

Долгосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2017г. составили 10 645 765 тыс. руб., в том числе:

✓ выпущенные облигации:

тыс.руб.

Наименование кредитора	Дата получения кредита	Дата погашения кредита	Сумма кредита, руб.	Процент по кредиту, % год
Владельцы облигаций				
БО-10	27.05.2016	05.06.2017	2 000 000	10,60%
БО-04	29.07.2014	04.09.2019	2 049 749	11,40%
БО-05	28.12.2015	21.12.2020	240 016	11,50%
БО-06	27.03.2017	21.03.2022	1 365 000	10,50%
БО-07	24.10.2016	16.09.2026	1 000 000	10,90%
БО-09	16.12.2016	09.12.2026	2 000 000	11,50%
БО-08	28.09.2016	16.09.2026	1 991 000	8,00%
Итого			10 645 765	

Краткосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2017г. составили 1 811 000 тыс. руб., в том числе:

✓ выпущенные собственные векселя:

тыс.руб.

Наименование кредитора	Дата получения кредита	Дата погашения кредита	Сумма кредита, руб.	Процент по кредиту, % год
КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО)	23.11.2015	23.11.2017	1 475 000	7,51%
КИТ Финанс Трейд (ООО)	08.09.2017	10.09.2018	336 000	15,00%
Итого			1 811 000	

✓ заем на сумму 336 000 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 31.12.2017 составляет 116 человек.

В 2017 году затраты на оплату труда составили 94 582 тыс. руб., отчисления на социальные нужды – 27 542 тыс. руб.

Доходы по акциям и вкладам в имущество организации

В 2017 году чистая прибыль участникам Общества не распределялась, дивиденды не выплачивались.

Отчет об изменениях уставного капитала

Величина уставного капитала КИТ Финанс Капитал (ООО) за 2017 год не изменилась и составляет 10 000 тыс. руб.

Участники Общества:

- ✓ ООО «Гринфико Пропети Менеджмент» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд особо рискованных (венчурных) инвестиций «Стимул» под управлением ООО «Гринфико 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 2017г. были уплачены пени:

- по налогу на добавленную стоимость - 2 тыс.руб.
- по налогу на имущество – 8 тыс. руб.
- по земельному налогу, налогу на имущество - 6 тыс. руб.
- по социальным налогам - 8 тыс.руб.

Так же уплачены штрафные санкции УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная инспекция труда в городе Санкт-Петербурге, по итогам проверки – 350 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 31.12.2017</i>	<i>На 31.12.2016</i>	<i>на 31.12.2015</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>	253 457	2 745 389	2 484 206
<i>Стоимость чистых активов, тыс. руб.</i>	563 457	3 055 389	2 794 206

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 2017 г. у Общества зафиксирован убыток в размере 2 491 932 тыс. руб.

За отчетный период сальдо денежных потоков, рассчитанное по форме Отчета о движении денежных средств, составило - 51 360 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.

Планируется снижение долговой нагрузки за счет:

- Развития розничного сегмента коллекторского бизнеса
- Снижения оперативных расходов
- Реализации части высоколиквидных активов для частичного погашения задолженности

В целях оптимизации расходов и повышения эффективности управления Обществом принято решение о реорганизации путем присоединения к нему КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО) (решение Общего собрания участников Общества принято 07.12.2017, протокол ОСУ №114 от 08.12.2017). Завершение процесса реорганизации планируется в мае 2018 года.

Генеральный директор

Д.А. Аксёнов

Главный бухгалтер

В.А. Богомолова