

Утвержден:

Очередным Общим собранием участников  
КИТ Финанс Капитал (ООО)

Протокол № 27 от «01» мая 2012

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**КИТ Финанс Капитал (ООО)**  
**по результатам 2011 года**

**1. Сведения об Обществе:**

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

Местонахождение и почтовый адрес 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 НП «Аудиторская Палата России» 06 октября 2009г. за № 10201003356.

**1. Характеристика деятельности: основные виды и сферы деятельности, размер выручки от реализации продукции (работ, услуг), информация об участии общества в иных юридических лицах, информация о дочерних и зависимых обществах, долгосрочные финансовые вложения (инвестиции в дочерние общества, инвестиции в зависимые общества, инвестиции в другие организации, займы предоставленные, прочие долгосрочные финансовые вложения).**

*1) Основные виды и сферы деятельности*

Основным видом деятельности Общества является капиталовложения в ценные бумаги.

*2) Размер выручки от реализации продукции (работ, услуг)*

В отчетном периоде выручка от основной деятельности составила 861 814 тыс. руб.:

- ✓ выручка от погашения задолженности по закладным – 806 201 тыс. руб.;
- ✓ выручка от реализации имущественных прав – 26 875 тыс. руб.;
- ✓ выручка от предоставленных услуг – 27 406 тыс. руб.;
- ✓ выручка от реализации ценных бумаг – 1 332 тыс. руб.

*3) Информация об участии общества в иных юридических лицах*

По состоянию на 31.12.2011 г. КИТ Финанс Капитал (ООО) не имеет долей/акций иных юридических лиц.

#### 4) Информация о дочерних и зависимых обществах

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2011 г. КИТ Финанс Капитал (ООО) имеет 18 иных обособленных подразделений зарегистрированных по адресам:

	Адрес обособленного подразделения
1	г.Краснодар, ул.Гоголя, д.74 лит. А
2	г.Волгоград, б-р 30-летия Победы, д.21
3	г.Магнитогорск, ул.Грязнова, д.33 лит.1
4	г.Омск, ул.Герцена, д.34
5	г.Калининград, пр.Мира, д.5-7, лит. А1
6	г.Саратов, ул.Танкистов, д.37
7	г.Ижевск, ул. Удмуртская, д.304
8	г.Таганрог, ул.Фрунзе, д.53
9	г.Киров, ул.Пролетарская, д. 22 Б
10	г.Челябинск, ул.Марченко, д.24
11	г.Екатеринбург, ул.Белинского, д. 35
12	г.Москва, ул.Большая Никитская, д.17, стр.2
13	г.Казань, ул.Баумана, д. 38/17
14	г.Нижний Новгород, ул.Варварская, д.10/25
15	г.Новосибирск, ул. Крылова, д. 4
16	г.Ростов-на-Дону, ул. Б.Садовая, д.21
17	г.Сургут, ул. Университетская, д.5
18	г.Уфа, ул. Коммунистическая, д. 54

5) Долгосрочные финансовые вложения (инвестиции в дочерние общества, инвестиции в зависимые общества, инвестиции в другие организации, займы предоставленные, прочие долгосрочные финансовые вложения)

Долгосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.11 составили 3 037 196 тыс. руб. (ипотечные закладные в количестве 2 418 штук).

6) Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении:

1. Договор купли-продажи закладных на следующих условиях:

**Предмет сделки** – Продавец путем совершения сделки купли-продажи передает Покупателю, а Покупатель приобретает в собственность закладные, указанные в Приложении 1 (Реестр закладных) к Договору, с произведенной на них отметкой о новом владельце – КИТ Финанс Капитал (ООО), а Покупатель обязуется оплатить Продавцу стоимость закладных, по цене, в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

**Продавец** – КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО)

**Покупатель** – КИТ Финанс Капитал (ООО)

**Цена договора** – Ценой договора является общая стоимость закладных, рассчитываемая исходя из количества закладных и стоимости каждой закладной в размере 65% (шестидесяти пяти процентов) остатка основного долга по соответствующему ипотечному кредиту на день заключения настоящего договора. Оплата закладных производится в рублях РФ.

Сделка одобрена решением Внеочередного общего собрания участников, Протокол №15 от 16.02.2011.

---

**2. Договор выдачи векселя, заключаемый между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ОАО «Бавария» на следующих условиях:**

Векселедатель – ОАО «Бавария»;

Векселедержатель – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Предмет договора – Векселедатель обязуется передать в собственность Векселедержателю простые векселя с реквизитами, указанными в договоре, а Векселедержатель обязуется принять эти векселя в порядке, предусмотренном договором, и уплатить за них определенную в договоре цену.

Количество – 2 (Две) штуки;

Общая номинальная стоимость векселей – 93 000 000 (Девяносто три миллиона) рублей 00 копеек;

Процентная ставка по векселю – 14,5%;

Срок предъявления к платежу – по предъявлении, но не ранее 01 апреля 2012 г.;

Общая цена по договору – 93 000 000 (Девяносто три миллиона) рублей 00 копеек.

Сделка одобрена решением Внеочередного общего собрания участников, Протокол №17 от 16.06.2011.

**3. Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:**

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Покупатель: Гражданка России Битюцкая Евгения Михайловна

Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Бийск, ул.Прибыткова, д.3, кв.52

Цена сделки – не менее 1 100 000 (Один миллион сто тысяч) рублей.

**4. Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:**

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Бийск, ул.Волочаевская, д.1/3, кв.26

Цена сделки – не менее 750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**5. Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:**

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: Кемеровская область, г. Прокопьевск, ул.Обручева, д.75, кв.65

Цена сделки – не менее 1 550 000 (Один миллион пятьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**6. Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:**

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: Кемеровская область, г. Прокопьевск, ул.Крупской, д.10, кв.18

Цена сделки – не менее 890 000 (Восемьсот девяносто тысяч) рублей.

Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**7. Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:**

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: Кемеровская область, г. Прокопьевск, пр.Строителей, д.37, кв.16

Цена сделки – не менее 1 300 000 (Один миллион триста тысяч) рублей.

Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

- 
- 8.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Омск, ул. Декабристов, д.130, кв.35  
Цена сделки – не менее 5 490 000 (Пять миллионов четыреста девяносто тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки
- 9.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г.Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 42, кв. 114  
Цена сделки – не менее 4 600 000 (Четыре миллиона шестьсот тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки
- 10.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г.Уфа, ул. Кольцевая, д. 104, кв. 7  
Цена сделки – не менее 1 970 000 (Один миллион девятьсот семьдесят тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки
- 11.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г.Уфа, ул. Юрия Гагарина, д. 14, кв. 217  
Цена сделки – не менее 2 200 000 (Два миллиона двести тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки
- 12.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Новаторов, д.10, кв.5  
Цена сделки – не менее 890 000 (Восемьсот девяносто тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки
- 13.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Омск, пр. Космический, д. 16 А, кв. 67  
Цена сделки – не менее 990 000 (Девятьсот девяносто тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки
- 14.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Омск, ул. Крупской, д. 27, кв. 86  
Цена сделки – не менее 1 800 000 (Один миллион восемьсот тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки
- 15.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Омск, микрорайон Загородный, д. 11, кв. 2
-

---

Цена сделки – не менее 890 000 (Восемьсот девяносто тысяч) рублей.

Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**16.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Омск, ул. Талалихина, д.22, кв.181

Цена сделки – не менее 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей.

Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**17.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Омск, ул. Лукашевича, д.7, кв.162

Цена сделки – не менее 1 650 000 (Один миллион шестьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**18.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Омск, ул. Гуртьева, д.17, кв.60

Цена сделки – не менее 990 000 (Девятьсот девяносто тысяч) рублей.

Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**19.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Омск, пр. Космический, д.32, кв.95

Цена сделки – не менее 1 600 000 (Один миллион шестьсот тысяч) рублей.

Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**20.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Омск, ул. Моторная, д. 1, кв. 40

Цена сделки – не менее 1 650 000 (Один миллион шестьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**21.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Предмет сделки – жилое помещение – жилой дом по адресу: Республика Татарстан, п.Алексеевское, ул.Д.Бедного, д.20

Цена сделки – не менее 650 000 (Шестьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**22.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Оренбург, пр. Победы, д. 172, кв. 208

Цена сделки – не менее 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей.

Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**23.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:

---

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Оренбург, ул. Волгоградская, д. 44/2, кв. 10  
Цена сделки – не менее 1 800 000 (Один миллион восемьсот тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**24.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: Республика Башкортостан, г. Ишимбай, ул. Гагарина, д.10, кв.8  
Цена сделки – не менее 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**25.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Омск, ул. 50 лет Октября, д.116, корпус 1, кв.10  
Цена сделки – не менее 2 115 000 (Два миллиона сто пятнадцать тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**26.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Покупатель: Гражданка России Хохлова Мария Антоновна и гражданин России Хохлов Владимир Анатольевич  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, ул.Пролетарская, д.401, кв.74  
Цена сделки – 680 000 (Шестьсот восемьдесят тысяч) рублей.

**27.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: Алтайский край, г.Рубцовск, ул. Громова, д.34, кв.14  
Цена сделки – не менее 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**28.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г.Киров, ул.Тургенева, 2, кв.53  
Цена сделки – не менее 3 010 000 (Три миллиона десять тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**29.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г.Киров, ул.Мира, д.42, кв.42  
Цена сделки – не менее 650 000 (Шестьсот пятьдесят тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**30.** Договор купли-продажи закладных №7, планируемый к заключению на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Покупатель (выгодоприобретатель) к моменту одобрения сделки не определен  
Предмет сделки:

---

В соответствии с Договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателю Закладные (именная ценная бумага (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), приобретаемая Покупателем у Продавца в соответствии с Договором, удостоверяющая право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору, обеспеченному Ипотекой, без представления других доказательств существования обязательств по Кредитному договору; и право залога Предмета ипотеки), а Покупатель обязуется принять такие Закладные и уплатить за них Покупную цену в объеме и на условиях, установленных Договором.

При передаче в собственность Покупателю Закладных согласно Договору Продавец передает Покупателю в полном объеме все права, которые удостоверяются Закладными (в том числе права на Обеспечение) и существуют на Дату перехода прав.

Право собственности на Закладные переходит от Продавца к Покупателю в Дату перехода прав.

В Дату перехода прав Продавец производит на каждой из Закладных, права по которым передаются Покупателю в соответствии с Договором, отметку в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации

**Покупная цена**, рассчитанная по состоянию на дату Перехода прав, включает:

- сумму Текущих общих балансов Закладных на Дату перехода прав,
- 1,8 (Одна целая восемь десятых) процента от суммы Остатков основного долга по Закладным на Дату перехода прав.

**Покупная цена** на Дату перехода прав составляет сумму, указанную в Приложении №1 к Договору купли-продажи закладных №7, но не более 400 000 000 (Четыреста миллионов) рублей РФ.

**31.** Одобрить сделку - Договор купли-продажи закладных №8, планируемый к заключению на следующих условиях:

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Покупатель (выгодоприобретатель) к моменту одобрения сделки не определен

Предмет сделки:

В соответствии с Договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателю Закладные (именная ценная бумага (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), приобретаемая Покупателем у Продавца в соответствии с Договором, удостоверяющая право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору, обеспеченному Ипотекой, без представления других доказательств существования обязательств по Кредитному договору; и право залога Предмета ипотеки), а Покупатель обязуется принять такие Закладные и уплатить за них Покупную цену в объеме и на условиях, установленных Договором.

При передаче в собственность Покупателю Закладных согласно Договору Продавец передает Покупателю в полном объеме все права, которые удостоверяются Закладными (в том числе права на Обеспечение) и существуют на Дату перехода прав.

Право собственности на Закладные переходит от Продавца к Покупателю в Дату перехода прав.

В Дату перехода прав Продавец производит на каждой из Закладных, права по которым передаются Покупателю в соответствии с Договором, отметку в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации

**Покупная цена**, рассчитанная по состоянию на дату Перехода прав, включает:

- сумму Текущих общих балансов Закладных на Дату перехода прав,
- 1,8 (Одна целая восемь десятых) процента от суммы Остатков основного долга по Закладным на Дату перехода прав.

**Покупная цена** на Дату перехода прав составляет сумму, указанную в Приложении №1 к Договору купли-продажи закладных №8, но не более 200 000 000 (Двести миллионов) рублей РФ.

---

Указанные сделки одобрены решением Внеочередного общего собрания участников, Протокол №21 от 03.10.2011.

**32.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение – квартира по адресу: г.Барнаул, ул.Георгиева, д.49, кв.105  
Цена сделки – не менее 1 470 000 (один миллион четыреста семьдесят тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель - не определен к моменту одобрения сделки.

**33.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение – квартира по адресу: Оренбургская область, п.Саракташ, ул.Советская, д.8, кв.5  
Цена сделки – не менее 230 000 (двести тридцать тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки.

Указанные сделки одобрены решением внеочередного общего собрания участников, Протокол №22 от 18.10.2011.

**34.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Саратов, ул. Миллеровская, д. 73, кв.2  
Цена сделки – не менее 680 000 (Шестьсот восемьдесят тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

**35.** Договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Предмет сделки – жилое помещение - квартира по адресу: г. Ишимбай, ул. Гагарина, д. 10, кв. 8  
Цена сделки – не менее 1 150 000 (Один миллион сто пятьдесят тысяч) рублей.  
Выгодоприобретатель – не определен к моменту одобрения сделки

Указанные сделки одобрены решением внеочередного общего собрания участников, Протокол №23 от 02.11.2011.

**36.** Договор купли-продажи закладных №16, планируемый к заключению на следующих условиях:  
Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)  
Покупатель (выгодоприобретатель) к моменту одобрения сделки не определен  
Предмет сделки:  
В соответствии с Договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателю Закладные (именная ценная бумага (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), приобретаемая Покупателем у Продавца в соответствии с Договором, удостоверяющая право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору, обеспеченному Ипотечкой, без представления других доказательств существования обязательств по Кредитному договору; и право залога Предмета ипотеки), а Покупатель обязуется принять такие Закладные и уплатить за них Покупную цену в объеме и на условиях, установленных Договором.

При передаче в собственность Покупателю Закладных согласно Договору Продавец передает Покупателю в полном объеме все права, которые удостоверяются Закладными (в том числе права на Обеспечение) и существуют на Дату перехода прав.



---

Право собственности на Закладные переходит от Продавца к Покупателю в Дату перехода прав.

В Дату перехода прав Продавец производит на каждой из Закладных, права по которым передаются Покупателю в соответствии с Договором, отметку в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации

Покупная цена, рассчитанная по состоянию на дату Перехода прав, включает:

- сумму Текущих общих балансов Закладных на Дату перехода прав,
- 1,8 (Одна целая восемь десятых) процента от суммы Остатков основного долга по Закладным на Дату перехода прав.

Покупная цена на Дату перехода прав составляет сумму, указанную в Приложении №1 к Договору купли-продажи закладных №16, но не более 70 000 000 (Семьдесят миллионов) рублей РФ.

**37.** Договор купли-продажи закладных №18, планируемый к заключению на следующих условиях:

Продавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Покупатель (выгодоприобретатель) к моменту одобрения сделки не определен

Предмет сделки:

В соответствии с Договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателю Закладные (именная ценная бумага (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), приобретаемая Покупателем у Продавца в соответствии с Договором, удостоверяющая право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору, обеспеченному Ипотечкой, без представления других доказательств существования обязательств по Кредитному договору; и право залога Предмета ипотеки), а Покупатель обязуется принять такие Закладные и уплатить за них Покупную цену в объеме и на условиях, установленных Договором.

При передаче в собственность Покупателю Закладных согласно Договору Продавец передает Покупателю в полном объеме все права, которые удостоверяются Закладными (в том числе права на Обеспечение) и существуют на Дату перехода прав.

Право собственности на Закладные переходит от Продавца к Покупателю в Дату перехода прав.

В Дату перехода прав Продавец производит на каждой из Закладных, права по которым передаются Покупателю в соответствии с Договором, отметку в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации

Покупная цена, рассчитанная по состоянию на дату Перехода прав, включает:

- сумму Текущих общих балансов Закладных на Дату перехода прав,
- 1,8 (Одна целая восемь десятых) процента от суммы Остатков основного долга по Закладным на Дату перехода прав.

Покупная цена на Дату перехода прав составляет сумму, указанную в Приложении №1 к Договору купли-продажи закладных №18, но не более 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей РФ.

Указанные сделки одобрены решением внеочередного общего собрания участников, Протокол №24 от 13.11.2011.

*7) Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом " Об обществах с ограниченной ответственностью " сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении: в 2011 году не совершалось.*

**2. Основные показатели финансовой деятельности за отчетный год, основные положения учетной политики.**

---

1) *Основные положения учетной политики*

1. Ведение бухгалтерского учета осуществляется главным бухгалтером организации.
2. Ведение бухгалтерского учета осуществляется с применением компьютерной программы 1С:Предприятие.
3. Общехозяйственные расходы отражаются с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы» с отнесением на счет 90.08 «Управленческие расходы».
4. Учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н. Переоценка основных средств не производится. Стоимость амортизируемых основных средств погашается путем начисления износа (амортизации), отражаемого по кредиту счета 02 «Износ основных средств» линейным способом.

При начислении износа (амортизации) основных средств применяются стандартные нормы амортизации. Ремонтный фонд не используется, т.е. затраты на проведение всех видов ремонтов (текущих, капитальных) основных производственных фондов включаются в себестоимость в том отчетном периоде, в котором проведены ремонтные работы. Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

5. В качестве материально-производственных запасов принимаются активы:
- ✓ используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
  - ✓ предназначенные для продажи;
  - ✓ используемые для управленческих нужд организации.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи

Учет ведется на счетах 10 «Материалы» и 41 «Товары» по соответствующим субсчетам.

К фактическим затратам на приобретение материально-производственных запасов относятся:

- ✓ суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- ✓ суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением материально-производственных запасов;
- ✓ таможенные пошлины;
- ✓ невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением единицы материально-производственных запасов;
- ✓ вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретены материально-производственные запасы;
- ✓ затраты по заготовке и доставке материально-производственных запасов до места их использования, включая расходы по страхованию. Данные затраты включают, в частности, затраты по заготовке и доставке материально-производственных запасов; затраты по содержанию заготовительно-складского подразделения организации, затраты за услуги транспорта по доставке материально-производственных запасов до места их использования, если они не включены в цену материально-производственных запасов, установленную договором; начисленные проценты по кредитам, предоставленным поставщиками (коммерческий кредит); начисленные до принятия к бухгалтерскому учету материально-производственных запасов проценты по заемным средствам, если они привлечены для приобретения этих запасов;
- ✓ затраты по доведению материально-производственных запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают

---

затраты организации по подработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик полученных запасов, не связанные с производством продукции, выполнением работ и оказанием услуг;

- ✓ иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материально-производственных запасов.

Не включаются в фактические затраты на приобретение материально-производственных запасов общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением материально-производственных запасов.

Оценка материально-производственных запасов на конец отчетного периода (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) производится по себестоимости каждой единицы запасов.

Списание со счета 10 «Материалы» производится комиссией Общества 1 раз в квартал с составлением Акта на списание

Товары, приобретенные, либо полученные в счет погашения задолженности являвшиеся ранее обеспечением по ипотечным закладным организацией для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

При реализации товаров, разрешается производить оценку приобретенных товаров по продажной стоимости с отдельным учетом наценок (скидок).

6. Учет вложений в ценные бумаги сторонних эмитентов Общество ведет на счете 58 рабочего плана счетов в аналитике по видам ценных бумаг (акции, облигации, паи, векселя, закладные, депозитные сертификаты и т.д.), внутри - по эмитентам, выпускам и срокам вложений (долгосрочные, краткосрочные).

К краткосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения со сроком обращения (погашения), истекающим в течение 12 месяцев после отчетной даты и финансовые вложения, приобретенные для последующей перепродажи (в течение 12 месяцев после отчетной даты).

К долгосрочным финансовым вложениям относятся финансовые вложения со сроком обращения (погашения), истекающим спустя 12 месяцев после отчетной даты и финансовые вложения, продажа которых в течение 12 месяцев после отчетной даты не предполагается.

Учетной единицей для целей бухгалтерского учета является серия, партия, и формируется по однородной совокупности финансовых вложений.

Вложения в ценные бумаги отражаются в бухгалтерском учете по цене приобретения.

Суммы расходов, уплачиваемых посредническим организациям и профессиональным участникам рынка ценных бумаг за услуги, связанные с приобретением Обществом ценных бумаг увеличивают балансовую стоимость принятых к учету ценных бумаг.

Акции российских эмитентов, номинированные в иностранной валюте, валютными ценностями не являются и учитываются в рублях по цене приобретения.

По ценным бумагам, по которым можно определить текущую рыночную стоимость Общество производит ежемесячно переоценку по данным организаторов торгов, на которых данные ценные бумаги имели рыночную цену. Приоритетными считаются данные, публикуемые Московской Межбанковской валютной биржей, затем Российской торговой системой, а в случае отсутствия рыночной стоимости оцениваемой бумаги у вышеперечисленных организаторов торговли – данные, публикуемые Санкт-Петербургской валютной биржей.

---

При выбытии ценных бумаг, не имеющих рыночной стоимости, при их продаже применяется метод ФИФО, когда себестоимость выбывающих ценных бумаг принимается в сумме, равной себестоимости первых по приобретению ценных бумаг данного вида.

При выбытии ценных бумаг, имеющих рыночную стоимость, их себестоимость определяется Обществом исходя из последней переоценки.

По долговым ценным бумагам (закладным, облигациям и векселям) Общество равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относит накопленный купонный доход или разницу между первоначальной и номинальной стоимостью на финансовый результат (счет 91 «Прочие доходы и расходы»).

Доход по векселям и закладным (исходя из процентной или дисконтной доходности векселя, закладной и фактического срока владения им в отчетном периоде) исчисляется ежемесячно.

По предоставленным другим организациям займам процентный доход исчисляется ежемесячно в соответствии с условиями, указанными в договоре займа, по кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы» (проценты, полученные по выданным займам) в корреспонденции со счетом 76.55 «Расчеты по прочим операциям».

Доходы и расходы по финансовым вложениям в виде суммы реализации и покупной стоимости ценных бумаг признаются доходами и расходами от обычных видов деятельности и учитываются на счетах 90.01 и 90.02. соответственно.

Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений признается прочими доходами и расходами Общества и учитывается на счетах 91.01 и 91.02. соответственно.

При совершении сделок купли-продажи ценных бумаг, по которым дата расчетов не совпадает с датой заключения сделки, датой отражения операции в бухгалтерском учете является дата перехода прав на ценные бумаги.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения и, на основании доступных данным по бухгалтерской отчетности из всех доступных источников информации (н-р: сайт компании, Интернет). Резерв создается на сумму разницы между себестоимостью ценной бумаги и расчётной стоимостью ценной бумаги исходя из отчетности эмитента. Под расчётной стоимостью ценной бумаги в целях бухгалтерского учёта понимаются чистые активы эмитента на последнюю, доступную, отчетную дату разделённые на количество акций (обычных и привилегированных) выпущенных эмитентом. В случае, обнаружения данных о банкротстве, ликвидации и нерентабельности организации резерв создается на полную себестоимость ценной бумаги.

7. Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06 октября 2008 года № 107н.

Задолженность по полученным займам, кредитам учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором. Задолженность принимается к бухгалтерскому учету в момент фактической передачи денег и отражается в составе кредиторской задолженности.

Затратами по полученным займам и кредитам признаются расходы того периода, в котором они произведены. Включение в текущие расходы затрат по займам и кредитам осуществляется в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам независимо от того, в какой форме и когда

фактически производятся указанные платежи. Затраты по полученным займам и кредитам, включаемые в текущие расходы Общества, являются его прочими расходами и включаются в финансовый результат Общества. Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную осуществляется в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

При выпуске собственного процентного векселя (со сроком предъявления до 1 года) для получения займа денежными средствами учитывать векселя на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» субсчет 3 «Краткосрочные займы в рублях» как кредиторскую задолженность и отражать в сумме, указанной в векселе (вексельной сумме). Причитающиеся векселедержателю к оплате проценты включать в состав операционных расходов в корреспонденции со счетом 66 субсчет 4 «Проценты по краткосрочным займам в рублях». Начисление процентов по выданным собственным векселям производить равномерно ежемесячно в соответствии с условиями выпуска векселя.

Расходы в виде дисконта по выданным дисконтным векселям включать в состав прочих расходов. Под дисконтом понимается разница между суммой, указанной в векселе (номинал), и суммой фактически полученных денежных средств.

При выпуске собственного векселя учитывается вексельная сумма (номинал векселя) на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» по каждому выданному обеспечению. При погашении векселя номинальная стоимость векселя списывается со счета 009.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их.

## 2) Счет прибылей и убытков

Показатель	За отчетный год	За 2010 год
	тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка	861 814	32 038
Себестоимость продаж	(492 936)	(18 952)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>368 878</b>	<b>13 086</b>
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	(70 889)	(842)
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>297 989</b>	<b>12 244</b>
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	740 780	36 712
Проценты к уплате	(557 043)	(26 407)
Прочие доходы	1 502 878	8 662
Прочие расходы	(427 011)	(13 068)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>1 557 593</b>	<b>18 143</b>
Текущий налог на прибыль	-	(3 612)
в т. ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	(4 565)	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	(322 674)	-
Прочее	(3)	-
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>1 234 916</b>	<b>14 531</b>

### Расшифровка Отчета о прибылях и убытках

В отчетном периоде выручка от основной деятельности, отраженная по строке 2110 Формы № 2, составила 861 814 тыс. руб.:

- ✓ выручка от погашения задолженности по закладным – 806 201 тыс.руб.;
- ✓ выручка от реализации имущественных прав – 26 875 тыс.руб.;
- ✓ выручка от предоставленных услуг – 27 406 тыс.руб.;
- ✓ выручка от реализации ценных бумаг – 1 332 тыс.руб.

В себестоимость, отраженную по строке 2120 Формы № 2 в сумме 492 936 тыс.руб. вошли:

- ✓ себестоимость погашенной задолженности по закладным – 456 581 тыс.руб.;
- ✓ себестоимость реализованных облигаций и векселей 3-х лиц в сумме – 1 327 тыс.руб.;
- ✓ себестоимость реализованных имущественных прав – 35 028 тыс.руб.

К управленческим расходам указанным по строке 2220 Формы № 2 отнесены общехозяйственные расходы, учтенные на счете 26 в сумме 70 889 тыс.руб. в том числе по наиболее крупным статьям:

Статья затрат	Сумма (тыс.руб.)
Заработная плата	35 449
Аренда помещений и имущества	8 563
Информационно-консультационные услуги	8 246
ЕСН	11 056
Командировочные расходы	1 287

К процентам к получению по строке 2320 Формы № 2 в сумме 740 780 тыс.руб. относятся:

- ✓ проценты, начисленные по закладным в сумме 706 315 тыс.руб.;
- ✓ проценты, начисленные по банковским депозитам в сумме 23 210 тыс.руб.;
- ✓ проценты, начисленные по векселям 3-х лиц в сумме 7 170 тыс.руб.;
- ✓ проценты, начисленные по выданным займам в сумме 1 681 тыс.руб.;
- ✓ НКД полученный в сумме 2 404 тыс.руб.

К процентам к уплате по строке 2330 Формы № 2 в сумме 557 043 тыс. руб. относятся:

- ✓ проценты по выпущенным облигациям в сумме 421 863 тыс.руб.;
- ✓ проценты по собственным векселям в сумме 63 643 тыс.руб.;
- ✓ проценты по закладным, начисленные в течение отчетного периода и списанные при реализации закладных, в сумме 69 898 тыс.руб.;
- ✓ проценты, начисленные по векселям 3-х лиц в сумме 4 тыс.руб.;
- ✓ НКД уплаченный в сумме 1 635 тыс.руб.

К прочим доходам по строке 2340 Формы № 2 в сумме 1 502 878 тыс.руб. отнесены:

- ✓ Штрафы, пени по ипотечным договорам в сумме 980 784 тыс.руб.;
- ✓ Реализованные права требования в сумме 341 459 тыс.руб.;
- ✓ Иные требования по ипотечным договорам в сумме 40 462 тыс.руб.;
- ✓ Восстановление резерва по сомнительным долгам в сумме 20 665 тыс.руб.;
- ✓ Расчеты по претензиям (по Решению Суда) в сумме 78 524 тыс.руб.;
- ✓ Резерв под обесценение ценных бумаг в сумме 40 457 тыс.руб.;
- ✓ Положительные курсовые разницы в сумме 512 тыс.руб.
- ✓ Прочие в сумме 15 тыс.руб.

К прочим расходам по строке 2350 Формы № 2 в сумме 427 011 тыс.руб. отнесены:

- ✓ Услуги банка в сумме 21 538 тыс.руб., в том числе за сопровождение закладных;
- ✓ Реализованные права требования в сумме 206 526 тыс.руб.;
- ✓ Резерв по сомнительным долгам в сумме 78 831 тыс.руб.;
- ✓ Прощение долга по Закладным в сумме 14 480 тыс.руб.;
- ✓ Списание ЦБ (по решению Суда) в сумме 78 524 тыс.руб.;
- ✓ Неустойки, Пени и иные тр. по закладным зачтенные в сумме 3 482 тыс.руб.;
- ✓ Списанная задолженность в сумме 20 251 тыс.руб.;

- ✓ Отрицательная курсовая разница в сумме 251 тыс.руб.;
- ✓ Услуги Брокера и посредников на ОРЦБ в сумме 78 тыс.руб.;
- ✓ Оплаченные дивиденды в сумме 1 190 тыс.руб.;
- ✓ Прочие в сумме 1 860 тыс.руб.

По результатам хозяйственной деятельности в 2011 году у организации образовалась прибыль до налогообложения в размере 1 557 593 тыс.руб., с учетом изменения отложенных налоговых активов (зачета) в сумме 322 674 тыс.руб. и прочих иных платежей из прибыли в сумме 3 тыс.руб. Чистая прибыль отчетного года составила 1 234 916 тыс.руб.

### 3) Сведения о кредиторской и дебиторской задолженности

#### Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.11 г. составила 119 675 тыс.руб., в том числе:

- ✓ Текущая задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме 3 004 тыс.руб.
- ✓ Задолженность перед персоналом организации в сумме 16 тыс.руб.
- ✓ Задолженность перед гос.внебюджетными фондами в сумме 113 тыс.руб.
- ✓ Задолженность по налогам и сборам 1 251 тыс.руб. Основной суммой является начисленный к уплате НДС в сумме 1 195 тыс.руб.
- ✓ Начисленные к уплате проценты по собственным векселям по состоянию на 31.12.2011 года в сумме 81 913 тыс.руб.
- ✓ Начисленные к уплате проценты по выпущенным облигациям в сумме 19 755 тыс.руб.
- ✓ Авансы, полученные при продаже имущества в сумме 13 623 тыс.руб.

#### Дебиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.11 г. составила 1 621 859 тыс.руб. в том числе:

- ✓ покупатели, заказчики 17 141 тыс.руб.;
- ✓ авансы выданные за товар и услуги в сумме 992 тыс.руб.
- ✓ прочие дебиторы в сумме 1 603 726 тыс.руб.:
  - ✓ проценты по долговым обязательствам (закладным) в сумме 665 570 тыс.руб.;
  - ✓ проценты по депозитам открытым в банке КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) в сумме 276 тыс.руб.;
  - ✓ дебетовое сальдо по расчетам с бюджетом и внебюджетными фондами в сумме 47 425 тыс.руб.
  - ✓ проценты начисленные по векселям третьих лиц 7 167 тыс.руб.;
  - ✓ пени, гос.пошлины присужденные Судом к получению в сумме 882 953 тыс.руб.
  - ✓ НДС полученный с авансов в сумме 335 тыс.руб.

### 4) Сведения о долгосрочных займах и кредитах

Долгосрочные займы и кредиты по состоянию на 31.12.11 г. составили 4 537 200 тыс.руб., в том числе:

- ✓ выпущенные облигации:

№ выпуска (серия)	Дата размещения облигаций (эмиссии)	Дата окончания обращения	Номинал (руб.)	Количество	Общая сумма Эмиссии	% ставка
1	2	3	4	5	6	7
Серия 02	14.12.2010	10.06.2014	1 000	3 600 000	3 450 000	11.00%

тыс.руб.

	<b>Итого:</b>	<b>3 450 000</b>	
--	---------------	------------------	--

✓ выпущенные собственные векселя:

*тыс.руб.*

№ п/п	Дата выпуска	вид векселя	Серия	Номер	Номинал	% ставка	Дата погашения по договору, п/п не ранее
1	23.12.10	простой	ИБ	000263	250 000	7.51%	01.10.14
3	23.12.10	простой	ИБ	000264	250 000	7.51%	01.10.14
4	23.12.10	простой	ИБ	000265	250 000	7.51%	01.10.14
5	23.12.10	простой	ИБ	000266	250 000	7.51%	01.10.14
6	23.12.10	простой	ИБ	000270	87 200	7.51%	01.10.14
				<b>ИТОГО:</b>	<b>1 087 200</b>		

На внеочередном собрании участников КИТ Финанс Капитал (ООО) (Протокол №21 от 03.10.2011г.) было принято Решение о досрочном погашении неконвертируемых документарных процентных Облигаций серии 01 на предъявителя, государственный номер выпуска 4-01-05003-R от 01.10.2010г.

Досрочное погашение Облигаций прошло 21.10.2011г. по цене равной 100% номинальной стоимости с выплатой Накопленного Купонного Дохода, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций в порядке, установленном п.15 Решения о выпуске ценных бумаг и п.2.6 Проспекта ценных бумаг

Номинальная стоимость Облигаций – 1000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек;

Количество погашенных Облигаций 1-го выпуска гос.рег.номер 4-01-05003-R от 01.10.2010г. – 300 000 (Триста тысяч) штук.

Номинальная стоимость погашенных Облигаций – 300 000 000 (Триста миллионов) рублей 00 копеек.

Сумма купона на одну Облигацию составляет 54,85 (Пятьдесят четыре целых и восемьдесят пять сотых) рублей. Общая сумма, направленная на выплату купона составила - 16 455 000 (Шестнадцать миллионов четыреста пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

20 декабря 2011г. КИТ Финанс Капитал (ООО) выкупил часть процентных неконвертируемых документарных Облигаций на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением Государственный регистрационный номер выпуска - 4-02-05003-R в количестве 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей, с выплатой Накопленного Купонного Дохода на дату выкупа в общей сумме 316 500 (триста шестнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

*5) 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 01.01.2012 составляет 60 человек.

В 2011 году затраты на оплату труда составили 35 449 тыс. руб., отчисления на социальные нужды – 11 056 тыс. руб.

*б) Доходы по акциям и вкладам в имущество организации*



---

В 2011 году дивиденды не выплачивались.

7) *Отчет об изменениях уставного капитала*

Величина уставного капитала КИТ Финанс Капитал (ООО) на начало 2011 года составляла 10 тыс. руб., на конец года – 10 000 тыс. руб.

Учредители Общества:

- ✓ КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО) ОГРН 1027809170960 – 99% уставного капитала Общества;
- ✓ КИТ Финанс Инвестиционный консультант (ЗАО), ОГРН 1057813073405 – 1% уставного капитала Общества.

На внеочередном Общем собрании участников КИТ Финанс Капитал (ООО) (Протокол № 9 от 18.10.2010г.) было принято решение о реорганизации в форме присоединения КИТ Финанс ИБ (ООО) к КИТ Финанс Капитал (ООО) и утвержден договор присоединения.

22 марта 2011г. была завершена Реорганизация в форме присоединения.

Внеочередным Общим собранием участников КИТ Финанс Капитал (ООО) (Протокол №20 от 30.09.2011г.) было принято решение о реорганизации в форме выделения из КИТ Финанс Капитал (ООО) организаций ООО «Бизнес Консалт» и ООО «Комплекс Инвест» и утвержден разделительный баланс.

На дату подписания отчетности, Реорганизация в форме выделения не завершена.

8) *Информация о выявленных в течение отчетного года нарушениях при расчете и уплате налогов, платежей и сборов, а также в бухгалтерском учете общества*

Нарушений не было.

9) *Сведения об административных и иных санкциях, налагавшихся на общество в течение года*

Санкции не налагались.

10) *Сведения об использовании фондов общества за отчетный год (или сведения об исполнении сметы расходования прибыли на нужды общества)*

Фонды не использовались.

11) *Чистые активы Общества*

1) показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год, или, если общество существует менее чем три года, за каждый завершённый финансовый год;

	<i>на 31.12.2009</i>	<i>на 31.12.2010</i>	<i>на 31.12.2011</i>
<i>Размер уставного капитала Общества, тыс.руб</i>	10	10	10 000
<i>Стоимость чистых активов, тыс.руб</i>	-73	14 458	2 921 936

---

2) результаты анализа причин и факторов, которые, по мнению единоличного исполнительного органа общества, совета директоров (наблюдательного совета) (в случае образования в обществе указанного совета), привели к тому, что стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала;

По окончании 2009 года стоимости чистых активов была ниже величины уставного капитала ввиду того, что Общество начало свою деятельность 01.09.2009 года, и до окончания года не получало прибыли.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2011г. больше величины уставного капитала, что свидетельствует о совокупной прибыльности предыдущих периодов и соответствует требованиям законодательства.

### **3. Выводы о хозяйственно - финансовой деятельности общества.**

По итогам 2011 г. у Общества зафиксирована чистая прибыль в размере 1 234 916 тыс. руб. За отчетный период положительное сальдо денежного потока компании составило 4 787 тыс. руб.

22 марта 2011г. была завершена реорганизация в форме присоединения к Обществу КИТ Финанс ИБ (ООО).

В 4 кв. 2011 г. досрочно погашен облигационный заем серии 01 в сумме 300 000 тыс. руб.

В 4 кв. 2011 г. выкупил часть облигаций серии 02 на сумму 150 000 тыс. руб.

### **4. 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,
- ✓ при возможности осуществлять досрочное погашение существующих займов и кредитов.