

Утвержден:

Общим собранием участников
КИТ Финанс Капитал (ООО) 29 апреля 2013
Протокол № 44 от «30» апреля 2013

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

по итогам 2012 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. ОРНЗ-10201003356, являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России».

Приоритетные направления деятельности Общества: капиталовложения в ценные бумаги.

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 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 2008-2012 гг.

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 предмета 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.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор – Аксенов Денис Александрович.
Совет директоров не предусмотрен.

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: вознаграждение единоличному исполнительному органу – Генеральному директору – определено в соответствии с Трудовым договором. Иных вознаграждений не предусмотрено.

Дочерние и зависимые общества

Дочерние и зависимые общества на 31.12.2012г. отсутствуют.

Обособленные подразделения

По состоянию на 31.12.2012г. КИТ Финанс Капитал (ООО) имеет 19 иных обособленных подразделений зарегистрированных по адресам:

	Адрес обособленного подразделения
1	Краснодар, ул.Гоголя, д.74 лит. А
2	Волгоград, б-р 30-летия Победы, д.21
3	Омск, ул. Герцена, д.34
4	Саратов, ул.Танкистов, д.37
5	Ижевск, ул. Удмуртская, 304
6	Челябинск, ул.Марченко, д.24
7	Москва, ул. Большая Никитская, д.17, стр.2
8	Новокузнецк, ул.Сеченова, д.28А
9	Пермь, шоссе Космонавтов, д. 111, корпус №6
10	РТ, г. Казань, ул. Хади Такташ, д.1
11	Новосибирск, ул.Бориса Богаткова, д.210/1

12	Нижний Новгород, ул. Алексеевская, д.45
13	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Маяковского, д. 31
14	Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 5 , литер А
15	Республика Башкортостан, город Уфа, ул.Пархоменко, д.156/3
16	Ростов – на – Дону, ул. Социалистическая, д.88, лит.А
17	Воронеж, ул. Плехановская, д.66 Б
18	Тольятти, ул. Индустриальная, д. 2
19	Барнаул, ул. Малахова, д.88 в

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 займа - на следующих условиях:

Займодавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «Черноморский курорт Плаза»

Предмет сделки – Займодавец обязуется предоставить Заемщику на условиях и в порядке, установленных Договором, Заем в размере 654 000 000,00 (Шестьсот пятьдесят четыре миллиона) рублей для пополнения оборотных средств Заемщика на срок по Дату погашения, а Заемщик обязуется возратить в Дату погашения полученный Заем и уплатить проценты за пользование займом, а также осуществить иные выплаты в соответствии с условиями настоящего Договора.

Процент за пользование денежными средствами – 16% (Шестнадцать) процентов годовых.

Срок Договора: с момента предоставления займа (06 августа 2012 года) до 06 мая 2013 года включительно.

Заемщиком предоставляется обеспечение по Договору в виде поручительства третьих лиц и залога недвижимого имущества, принадлежащего Заемщику на праве собственности.

Сделка одобрена решением Внеочередного общего собрания участников, Протокол № 30 от 07.08.2012 г.

2. Договор займа - на следующих условиях:

Займодавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Заёмщик: Закрытое акционерное общество «Городская Инновационно - лизинговая компания».

Предмет сделки – Займодавец обязуется предоставить Заемщику на условиях и в порядке, установленных Договором, Заем в размере 33 600 000,00 (Тридцать три миллиона шестьсот тысяч) рублей для пополнения оборотных средств Заемщика на срок по Дату погашения, а Заемщик обязуется возратить в Дату погашения полученный Заем и уплатить проценты за пользование займом, а также осуществить иные выплаты в соответствии с условиями настоящего Договора.

Процент за пользование денежными средствами – 15% (Пятнадцать) процентов годовых.

Срок Договора: с 17 сентября 2012 года по 17 октября 2012 года включительно.

Сделка одобрена решением Внеочередного общего собрания участников, Протокол № 31 от 19.09.2012 г.

3. Договор займа - на следующих условиях:

Займодавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Заёмщик: КИТ Финанс Пенсионный администратор (Общество с ограниченной ответственностью).

Предмет сделки – Займодавец обязуется предоставить Заемщику на условиях и в порядке, установленных Договором, Заем в размере 170 000 000,00 (Сто семьдесят миллионов) рублей для пополнения оборотных средств Заемщика на срок по Дату погашения, а Заемщик обязуется

возвратить в Дату погашения полученный Заем и уплатить проценты за пользование Заемом, а также осуществить иные выплаты в соответствии с условиями настоящего Договора.

Процент за пользование денежными средствами – 14% (Четырнадцать) процентов годовых.

Срок Договора: с 25 октября 2012 года по 01 февраля 2013 года включительно.

Сделка одобрена решением Внеочередного общего собрания участников, Протокол № 32 от 25.10.2012 г.

4. Договор займа - на следующих условиях:

Займодавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

Заёмщик: Закрытое акционерное общество «Городская Инновационно - лизинговая компания».

Предмет сделки – Займодавец обязуется предоставить Заемщику на условиях и в порядке, установленных Договором, Заем в размере 47 088 000,00 (Сорок семь миллионов восемьдесят восемь тысяч) рублей для пополнения оборотных средств Заемщика на срок по Дату погашения, а Заемщик обязуется возвратить в Дату погашения полученный Заем и уплатить проценты за пользование Заемом, а также осуществить иные выплаты в соответствии с условиями Договора.

Процент за пользование денежными средствами – 15% (Пятнадцать) процентов годовых.

Срок Договора: с 31 октября 2012 года по 30 ноября 2012 года включительно.

Сделка одобрена решением Внеочередного общего собрания участников, Протокол № 34 от 31.10.2012 г.

Сделки, признаваемые 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 2012 году не совершались.

Основные положения учетной политики

1. Ведение бухгалтерского учета осуществляется главным бухгалтером организации.

2. Ведение бухгалтерского учета осуществляется с применением компьютерной программы 1С:Предприятие.

3. В течение отчетного периода расходы формируются на счетах 20 «Основное производство», 25 «Общепроизводственные расходы» и 26 «Общехозяйственные расходы».

При закрытии калькуляционного периода данные по счету 25 списываются в дебет счета 20 (по виду деятельности) в размере, соответствующем доле выручки по виду деятельности в общем объеме выручки. Данные по общехозяйственным расходам, которые учитываются на счете 26, в сумме фактических расходов списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы» и отражаются в отчете о прибылях и убытках по строке 040 «Управленческие расходы». Итоговые затраты, собранные по дебету счета 20 списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы» и отражаются в отчете о прибылях и убытках по строке 040 «Управленческие расходы».

Счета по учету доходов и расходов закрываются в конце каждого калькуляционного периода.

Калькуляционный период составляет месяц. Отчетным периодом является квартал с помесечным формированием финансового результата внутри него. Прибыль (убыток) от продаж (счет 90.09) определяется путем отнесения в дебет счета учета прибылей (убытков) от продаж сумм, учтенных на счетах 90.02-90.08 расходов отчетного периода, и в кредит учета прибылей (убытков) от продаж суммы, учтенной на счете 90.01 выручки отчетного периода. Прибыль (убыток) определяется путем вычитания из общей суммы доходов общей суммы расходов, в результате сформировавшееся сальдо учитывается на счете 90.09.

Аналогично формируется сальдо прочих доходов и расходов на счете 91.09.

После чего происходит переброска сформировавшегося результата по основной деятельности Общества со счета 90.09 и сальдо прочих доходов (расходов) со счета 91.09 на счет 99, на котором отражается финансовый результат по данным бухгалтерского учета. Прибыль или убыток по данным бухгалтерского учета определяется нарастающим итогом в течение отчетного периода.

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.

Информация о финансовом состоянии и финансовых результатах деятельности

1). Пояснения к отчету о финансовых результатах

Показатель	За отчетный год	За 2011 год
	тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка	3 129 316	861 814
Себестоимость продаж	(2 297 536)	(492 936)
Валовая прибыль	831 780	368 878
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	(107 038)	(70 889)
Прибыль (убыток) от продаж	724 742	297 989
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	702 806	740 780
Проценты к уплате	(696 025)	(557 043)
Прочие доходы	676 037	1 502 878
Прочие расходы	(412 257)	(427 011)
Прибыль (убыток) до налогообложения	995 303	1 557 593
Текущий налог на прибыль	-	-
в т. ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	(46 382)	(4 565)
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	(245 443)	(322 674)
Прочее	(5)	(3)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	749 855	1 234 916

Расшифровка Отчета о финансовых результатах

В отчетном периоде выручка от основной деятельности, отраженная по строке 2110 Формы № 2, составила 3 129 316 тыс. руб.:

Статья	Сумма (тыс.руб.)
Закладные	2 117 611
Акции (не обр. на РЦБ)	39
Облигации корпоративные	516
Паи	462 690
Услуги по принудительному взысканию	27 951
Реализация имущественных прав	520 509

В себестоимость, отраженную по строке 2120 Формы № 2, в сумме 2 297 536 тыс.руб. вошли:

Статья	Сумма (тыс.руб.)
Закладные	1 245 168
Акции (не обр. на РЦБ)	19
Облигации корпоративные	936
Себестоимость имущественных прав	588 813
Паи	462 600

К управленческим расходам, указанным по строке 2220 Формы № 2, отнесены общехозяйственные расходы, учтенные на счете 26, в сумме 107 038 тыс.руб., в том числе по наиболее крупным статьям:

Статья	Сумма (тыс.руб.)
Заработная плата	59 004
Страховые взносы	17 637
Нотариальные услуги	2 115
Аренда помещений	15 336
Командировочные расходы	4 658
Почтовые, телеграфные услуги	5 268

К процентам к получению по строке 2320 Формы № 2 в сумме 702 806 тыс.руб. относятся:

Статья	Сумма (тыс.руб.)
Проценты по закладным	589 550
Проценты по вексям 3-х лиц	14 061
Доначисление НКД корпоративным облигациям	2 036
НКД корп.обл.полученный	5 912
Проценты по займам	48 355
Проценты по депозиту	42 892

К процентам к уплате по строке 2330 Формы № 2 в сумме 696 025 тыс. руб. относятся:

Статья	Сумма (тыс.руб.)
Проценты по закладным	177 761
Проценты по собственным вексям	81 649
Доначисление НКД корпоративным облигациям	305
НКД корп.обл.уплаченный	3 530
Проценты по собственным облигациям	432 780

К прочим доходам по строке 2340 Формы № 2 в сумме 676 037 тыс. руб. отнесены:

Статья	Сумма (тыс.руб.)
Неустойки, пени и иные требования по закладным полученные	470 427
Прочие доходы по закладным	1 433
Положительные курсовые разницы	4 213
Положительная конвертация валюты	15 008
Положительная суммовая разница	1 721
Прочие доходы	2 169
Доходы по претензиям (по решению суда)	16 572
Восстановление Резерва по сомнительным долгам	305
Резерв под обесценение ценных бумаг	6 602

Доходы от реализации права требования	157 587
---------------------------------------	---------

К прочим расходам по строке 2350 Формы № 2 в сумме 412 257 тыс.руб. отнесены:

Статья	Сумма (тыс.руб.)
Услуги банка по сопровождению закладных	3 005
Услуги брокера	153
Услуги посредников на ОРЦБ	385
Услуги по раскрытию информации, хранение	407
Неустойки, пени и иные требования по закладным	32 304
Прочие расходы по закладным	3 082
Прощение долга по закладным	197 593
Отрицательные курсовые разницы	9 139
Отрицательная конвертация валюты	14 908
Прочие налоги сборы, пошлины	1 686
Прочие расходы	38566
Списание задолженности	15 762
Услуги по взысканию	10
Убытки прошлых лет	1 079
Себестоимость права требования	94 165
Дивиденды уплаченные	13

По результатам хозяйственной деятельности в 2012 году у Общества образовалась прибыль до налогообложения в размере 995 303 тыс. руб. С учетом изменения отложенных налоговых активов (зачета) в сумме 245 443 тыс.руб. и прочих иных платежей из прибыли в сумме 5 тыс.руб. чистая прибыль отчетного года составила 749 855 тыс.руб.

2). Пояснения к бухгалтерскому балансу

1. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения за 2012г. уменьшились на 644 934 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.12 составляют 2 392 262 тыс. руб. (ипотечные закладные в количестве 2 124 штук).

2. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения за 2012г. увеличились на 1 371 278 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2012 составляют 1 582 930 тыс. руб. По строке 1240 к «Краткосрочным финансовым вложениям» отнесены:

- ✓ корпоративные облигации на сумму 3 190 тыс. руб.;
- ✓ корпоративные акции на сумму 1 449 тыс. руб.;
- ✓ предоставленные займы на сумму 183 500 тыс. руб.;
- ✓ векселя 3-х лиц на сумму 248 791 тыс. руб.;
- ✓ депозит на сумму 1 146 000 тыс. руб.

3. Сведения о кредиторской и дебиторской задолженности

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.12г. составила 237 431 тыс.руб., в том числе:

Статья	Сумма (тыс.руб.)
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1 219
Задолженность по налогам и сборам	1 017
Текущая задолженность перед поставщиками и подрядчиками	31 539
Авансы, полученные при продаже имущества	9 900
Проценты по займам полученным	4
Проценты по облигациям собственным	30 190
Проценты по собственным векселям	163 562

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.12г. составила 2 191 499 тыс.руб., в том числе:

Статья	Сумма (тыс.руб.)
Покупатели и заказчики	54 819
Авансы, выданные при покупке	2 223
Проценты по депозитам	32 196
Проценты по займам	4 357
Проценты по закладным	1 028 148
Пени, госпошлины к получению	1 028 022
Расчеты с бюджетом	20 505
Проценты по вексям 3-х лиц	21 229

4. Сведения о долгосрочных займах и кредитах

Долгосрочные займы и кредиты по состоянию на 31.12.2012 г. составили 5 337 200 тыс.руб., в том числе:

✓ выпущенные облигации:

тыс.руб.

№ 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%
Серия 03	29.05.2012	24.11.2015	1 000	800 000	800 000	11,00%
Итого:					4 250 000	

✓ 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
ИТОГО:					1 087 200		

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 01.01.2013 составляет 99 человек.

В 2012 году затраты на оплату труда составили 59 004 тыс. руб., отчисления на социальные нужды – 17 637 тыс. руб.

Доходы по акциям и вкладам в имущество организации

В 2012 году чистая прибыль участникам Общества не распределялась, дивиденды не выплачивались.

Отчет об изменениях уставного капитала

Величина уставного капитала КИТ Финанс Капитал (ООО) на начало 2012 года составляла 10 000 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.

Информация о выявленных в течение отчетного года нарушениях при расчете и уплате налогов, платежей и сборов, а также в бухгалтерском учете Общества: по итогам проверки ФСС и ПФР за период 2009-2011г.г. были уплачены штрафы и пени в сумме 5 тыс. руб.

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

санкции не налагались.

Сведения об использовании фондов общества за отчетный год (или сведения об исполнении сметы расходования прибыли на нужды общества): фонды не использовались.

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 31.12.2012</i>	<i>на 31.12.2011</i>	<i>на 31.12.2010</i>
<i>Размер уставного капитала Общества, тыс. руб.</i>	10 000	10 000	10
<i>Нераспределенная прибыль, тыс.руб.</i>	3 661 391	2 911 936	14 448
<i>Стоимость чистых активов, тыс.руб.</i>	3 671 391	2 921 936	14 458

Уставный капитал Общества был увеличен в 2011г. на 9 990 тыс. руб. в результате реорганизации в форме присоединения КИТ Финанс ИБ (ООО) к КИТ Финанс Капитал (ООО).

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 2012 г. у Общества зафиксирована чистая прибыль в размере 749 855 тыс. руб. За отчетный период положительное сальдо денежного потока компании составило 45 897 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,
- ✓ проанализировать и, при необходимости, улучшить механизмы управления текущей ликвидностью.

Перспективы развития Общества

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