

Утвержден:

Общим собранием участников
КИТ Финанс Капитал (ООО) 28 апреля 2014
Протокол № 90 от «28» апреля 2014

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

по итогам 2013 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 2008-2013 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 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.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор – Аксёнов 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 31.12.2013г. отсутствуют.

Обособленные подразделения

По состоянию на 31.12.2013г. КИТ Финанс Капитал (ООО) имеет 16 иных обособленных подразделений зарегистрированных по адресам:

	<i>Адрес обособленного подразделения</i>
1	г. Краснодар ул.Гоголя д,74 лит. А, пом.18
2	г. Волгоргад, б-р 30-летия Победы, д.21
3	г. Омск, ул. Коммунистическая, д.20, литер Б
4	г. Саратов, ул.Танкистов, д.37 ГГ1
5	г. Ижевск, ул. Удмуртская, д.304 Н 403
6	г. Челябинск, ул.Марченко, д. 24
7	г. Москва, ул. Большая Никитская, д.17, стр.2
8	г. Новокузнецк, Центральный р-н, ул.Сеченова, 28А
9	г. Пермь шоссе Космонавтов, д. 111, корпус №6, 3-й этаж, офис №48Б
10	г. Казань, ул. Хади Такташ, д.1, кабинет 209
11	г. Новосибирск ул.Бориса Богаткова, д.210/1

12	г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, д. 5 , литер А, помещение № 319
13	г. Уфа, Советский район, улица Пархоменко, дом 156/3, помещение № 8
14	г. Воронеж, ул. Плехановская, д.66 Б, оф.334
15	г. Тольятти, ул. Индустриальная, д. 2, оф. 116
16	г. Барнаул, ул. Гоголя, д.42а, каб.308

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 «Серпуховская».

Предмет сделки – Займодавец обязуется предоставить Заемщику на условиях и в порядке, установленных Договором, Заем в размере 100 000 000,00 (Сто 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 Договора.

Обеспечение – поручительства Тевелева М.А., Кадомского Е.Д.

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

Срок Договора: 6 месяцев с даты подписания данного Договора.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 36 от 08.02.2013 г.

2. Договор займа - на следующих условиях:

Займодавец: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью).

Заёмщик: Гражданин Российской Федерации Васильев Алексей Юрьевич.

Предмет договора - Займодавец передает в собственность Заемщику денежные средства в размере 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей (далее – Сумма займа) на потребительские цели, а Заемщик обязуется вернуть Займодавцу Сумму займа и уплатить проценты за пользование Суммой займа в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

Сумма займа предоставляется на срок по 21 ноября 2021 года.

Обеспечение – ипотека (залог) жилых помещений коммунальной квартиры в г. Москва, на основании заключаемого Заёмщиком и Займодавцем Договора об ипотеке.

Процент за пользование денежными средствами – 13% (Тринадцать) процентов годовых.

Возврат части Суммы займа и процентов производится Заёмщиком в срок до 21 марта 2013 года.

Возврат оставшейся части Суммы займа и процентов за пользование Суммой займа производится Заёмщиком, начиная с 21 марта 2013 года ежемесячно аннуитетными платежами в дату платежа.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 38 от 21.02.2013 г.

3. Дополнительное соглашение №1 к кредитному договору №04-1/0085к, заключаемое между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Стороны Дополнительного соглашения №1 к кредитному договору №04-1/0085к от «27» февраля 2012 г. (далее также – Договор №04-1/0085к):

Заемщик (Должник): Общество с ограниченной ответственностью «Пурнефть»;

Кредитор: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью).

Предмет Дополнительного соглашения №1 к Договору №04-1/0085к:

- Абзац 6 «Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения» пункта 1.1. Раздела 1 «Определения и толкование» Кредитного договора №04-1/0085к от «27» февраля 2012 г. (далее – «Договор») изложить в следующей редакции:

««Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения» означает «01» июля 2013 года»;

-
- Остальные пункты Договора остаются без изменений.
 - Дополнительное соглашение №1 к Договору №04-1/0085к вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 21 января 2013 года и является неотъемлемой частью Договора №04-1/0085к.

При этом основные условия Договора №04-1/0085к следующие:

Сумма кредита: 250 000 000,00 (Двести пятьдесят миллионов рублей 00 копеек).

Срок предоставления кредита: период времени, начиная с даты заключения Договора и заканчивая Датой погашения.

Дата открытия Кредитной линии: «27» февраля 2012 года

Базовая процентная ставка: 15 % (Пятнадцать процентов) годовых.

Изменение процентной ставки:

- Кредитор вправе в одностороннем порядке увеличить процентную ставку в случае наступления одного или нескольких событий (обстоятельств), указанных в п.4.2. Договора №04-1/0085к. В соответствии с данным пунктом Кредитор вправе увеличить процентную ставку, начиная с месяца, в котором Кредитором был установлен факт наступления одного или нескольких событий (обстоятельств) из числа указанных в п.4.2. Договора №04-1/0085к.

В соответствии с настоящим пунктом Кредитор вправе увеличить процентную ставку: при наступлении одного или нескольких событий (обстоятельств), указанных в подпунктах «а» - «ф» настоящего пункта - не более чем на 2 (Два) процентных пункта относительно Базовой процентной ставки, а в случае изменения Базовой процентной ставки в соответствии с п.п. 4.4., 4.5. Договора №04-1/0085к – относительно измененной Базовой процентной ставки.

- Кредитор вправе в одностороннем порядке увеличить размер Базовой процентной ставки в случае изменения в сторону увеличения ставки рефинансирования, установленной Банком России, по сравнению со ставкой рефинансирования, действовавшей на дату подписания Договора №04-1/0085к, пропорционально увеличенному размеру ставки рефинансирования.

- Кредитор вправе в одностороннем порядке уменьшить размер Базовой процентной ставки. В этом случае Кредитор в срок не позднее даты применения новой Базовой процентной ставки направляет Заемщику уведомление об уменьшении Базовой процентной ставки с указанием размера процентной ставки и даты, с которой применяется новая Базовая процентная ставка.

Порядок и срок возврата кредита: Возврат Основного долга осуществляется Заемщиком в Дату погашения.

Комиссия за ведение ссудного счета уплачивается в следующем порядке:

- 1 250 000,00 (Один миллион двести пятьдесят тысяч рублей 00 копеек), не позднее даты заключения Договора №04-1/0085к;

- 5 % (Пять процентов) не позднее даты погашения Основного долга (полностью или частично) от суммы Основного долга направляемой на погашение.

Штрафные санкции по Договору №04-1/0085к:

- Пени за нарушение Заемщиком обязанности вернуть полученные транши в суммах и в сроки, установленные Договором №04-1/0085к, а также обязанности уплатить проценты в суммах и в сроки, установленные Договором №04-1/0085к - 0,25 % (Ноль целых двадцать пять сотых) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем платежа, установленного Договором №04-1/0085к или определенного в соответствии с ним, по день возврата суммы задолженности включительно.

- Пени за нарушение Заемщиком срока досрочного возврата суммы кредита и уплаты начисленных, но не выплаченных процентов - 0,25 % (Ноль целых двадцать пять сотых) процента от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем платежа, по день возврата суммы задолженности включительно.

- Штраф за нарушения Заемщиком заверений и/или гарантий, указанных в Договоре №04-1/0085к, если такие заверения и/или гарантии окажутся недостоверными (ложными) либо недействительными в период действия Договора №04-1/0085к - 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы кредита за каждое такое нарушение.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 41 от 20.03.2013 г.

4. Дополнительное соглашение №3 к кредитному договору №04-1/0218к от «07» сентября 2010 года, заключаемое между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Стороны Дополнительного соглашения №3 к кредитному договору №04-1/0218к от «07» сентября 2010 года (далее также – Договор №04-1/0218к):

Заемщик (Должник): Общество с ограниченной ответственностью «Пурнефть»;

Кредитор: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью).

Предмет Дополнительного соглашения №3 к Договору №04-1/0218к:

- Абзац 4 «Дата погашения Кредита/Дата погашения» пункта 1.1. Раздела 1 «Определения и толкование» Кредитного договора №04-1/0218к от «07» сентября 2010 г. изложить в следующей редакции:

«Дата погашения Кредита/Дата погашения» означает «01» июля 2013 года».

- Пункт 4.1 Раздела 4 «Порядок начисления и уплаты процентов» Договора №04-1/0218к изложить в следующей редакции:

«4.1. За пользование Кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты по следующей ставке:

- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с даты заключения Договора до «30» января 2012 года, включительно;
- ✓ 17,3 % (Семнадцать целых три десятых процента) годовых с «31» января 2012 года до «28» февраля 2013 года, включительно;
- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с «01» марта 2013 года до Даты погашения.

Стороны договорились об увеличении размера процентной ставки в случаях наступления одного или нескольких нижеуказанных событий (обстоятельств):

- при получении Заемщиком без письменного согласия Кредитора кредитов и/или займов, предоставленных Третьими лицами, а также при предоставлении Заемщиком без согласия Кредитора Третьим лицам займов, выдаче векселей, размещения облигационных займов, предоставления поручительства (авалья), процентная ставка увеличивается на 2 (два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли/были совершены указанные события (обстоятельства), Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 17,0 % (Семнадцать процентов) годовых;
 - при неисполнении либо ненадлежащем исполнении залогодателем обязанностей по содержанию предмета залога, предоставленного Кредитору в соответствии с п.п. 3.2.1. - 3.2.4. Договора, и обеспечению его сохранности, процентная ставка увеличивается на 2 (два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли / были совершены указанные события, Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 17,0 % (Семнадцать процентов) годовых. Иной размер процентной ставки относительно ставки, установленной в соответствии с настоящим пунктом, применяется Сторонами в случаях, предусмотренных в п.п. 4.2., 4.4., 4.5. Договора».
- Остальные пункты Договора №04-1/0218к остаются без изменений.
 - Дополнительное соглашение №3 к Договору №04-1/0218к вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 21 января 2013 года и является неотъемлемой частью Договора №04-1/0218к.

При этом основные условия Договора №04-1/0218к следующие:

Сумма кредита: 563 135 000,00 (Пятьсот шестьдесят три миллиона сто тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

Целевое назначение кредита: погашение задолженности за ООО «Экосиб» по Договору займа №б/н «16» ноября 2009 г., заключенному с AQUALONG CO.LTD.

Срок предоставления кредита: дата, в которую кредит фактически зачислен на счет Заемщика по Дату погашения.

Дата погашения Кредита/Дата погашения: «01» июля 2013 года»;

Процентная ставка: За пользование Кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты по следующей ставке:

- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с даты заключения Договора до «30» января 2012 года, включительно;
- ✓ 17,3 % (Семнадцать целых три десятых процента) годовых с «31» января 2012 года до «28» февраля 2013 года, включительно;
- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с «01» марта 2013 года до Даты погашения.

Стороны договорились об увеличении размера процентной ставки в случаях наступления одного или нескольких нижеуказанных событий (обстоятельств):

-
- при получении Заемщиком без письменного согласия Кредитора кредитов и/или займов, предоставленных Третьими лицами, а также при предоставлении Заемщиком без согласия Кредитора Третьим лицам займов, выдаче векселей, размещения облигационных займов, предоставления поручительства (аваля), процентная ставка увеличивается на 2 (два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли/были совершены указанные события (обстоятельства), Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 17,0 % (Семнадцать процентов) годовых;
 - при неисполнении либо ненадлежащем исполнении залогодателем обязанностей по содержанию предмета залога, предоставленного Кредитору в соответствии с п.п. 3.2.1. - 3.2.4. Договора №04-1/0218к, и обеспечению его сохранности, процентная ставка увеличивается на 2 (два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли / были совершены указанные события, Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 17,0 % (Семнадцать процентов) годовых. Иной размер процентной ставки относительно ставки, установленной в соответствии с настоящим пунктом, применяется Сторонами в случаях, предусмотренных в п.п. 4.2., 4.4., 4.5. Договора №04-1/0218к.

Порядок и срок возврата кредита: Возврат Кредита осуществляется Заемщиком в Дату погашения Кредита.

Комиссия за ведение ссудного счета: 2 815 675,00 (Два миллиона восемьсот пятнадцать тысяч шестьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек, единовременно не позднее даты заключения Договора №04-1/0218к.

Штрафные санкции по Договору №04-1/0218к: Пени за нарушение Должником срока возврата суммы Основного долга, а также срока уплаты процентов – 0,25% (Ноль целых двадцать пять сотых процента) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем платежа, установленного Договором №04-1/0218к.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 41 от 20.03.2013 г.

5. Дополнительное соглашение №4 к кредитному договору №04-1/0296к, заключаемое между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Стороны Дополнительного соглашения №4 к кредитному договору №04-1/0296к от «27» сентября 2010 года (далее также – Договор №04-1/0296к):

Заемщик (Должник): Общество с ограниченной ответственностью «Пурнефть»;

Кредитор: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью).

Предмет Дополнительного соглашения №4 к Договору №04-1/0296к:

- Абзац 6 «Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения» пункта 1.1. Раздела 1 «Определения и толкование» Кредитного договора №04-1/0296к от «27» сентября 2010 г. (далее – «Договор №04-1/0296к») изложить в следующей редакции:

««Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения» означает «01» июля 2013 года»;

- Пункт 4.1. Раздела 4 «Порядок начисления и уплаты процентов» Договора №04-1/0296к изложить в следующей редакции:

«4.1. За пользование денежными средствами, предоставленными Заемщику в рамках Кредитной линии, Заемщик уплачивает Кредитору проценты по следующей ставке:

- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с даты заключения Договора до «30» января 2012 года, включительно;
- ✓ 17,3 % (Семнадцать целых три десятых процента) годовых с «31» января 2012 года до «28» февраля 2013 года, включительно;
- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с «01» марта 2013 года до Даты погашения.

Стороны договорились об увеличении размера процентной ставки в случае наступления одного или нескольких нижеуказанных событий (обстоятельств):

-
- при получении Заемщиком без письменного согласия Кредитора кредитов и/или займов, предоставленных Третьими лицами, а также при предоставлении Заемщиком без согласия Кредитора Третьим лицам займов, выдаче векселей, размещения облигационных займов, предоставления поручительства (авая),

процентная ставка увеличивается на 2 (Два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли / были совершены указанные события (обстоятельства), Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 17,0 % (Семнадцать процентов) годовых;

- при неисполнении либо ненадлежащем исполнении залогодателем обязанностей по содержанию предмета залога, предоставленного Кредитору в соответствии с п. 3.2. -3.3. Договора №04-1/0296к, и обеспечению его сохранности,

процентная ставка увеличивается на 2 (Два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли / были совершены указанные события, Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 17,0 % (Семнадцать процентов) годовых.

Иной размер процентной ставки относительно ставки, установленной в соответствии с настоящим пунктом, применяется Сторонами в случаях, предусмотренных в п.п.4.2., 4.4., 4.5. Договора №04-1/0296к».

- Остальные пункты Договора №04-1/0296к остаются без изменений.
- Дополнительное соглашение №4 к Договору №04-1/0296к вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 21 января 2013 года и является неотъемлемой частью Договора №04-1/0296к.

При этом основные условия Договора №04-1/0296к следующие:

Сумма кредита: 500 000 000,00 (Пятьсот миллионов) рублей.

Срок предоставления кредита: означает период времени, начиная с даты заключения Договора и заканчивая Датой погашения.

Дата открытия Кредитной линии: «27» сентября 2010 года

Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения: «01» июля 2013 года»;

Процентная ставка: За пользование денежными средствами, предоставленными Заемщику в рамках Кредитной линии, Заемщик уплачивает Кредитору проценты по следующей ставке:

- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с даты заключения Договора до «30» января 2012 года, включительно;
- ✓ 17,3 % (Семнадцать целых три десятых процента) годовых с «31» января 2012 года до «28» февраля 2013 года, включительно;
- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с «01» марта 2013 года до Даты погашения.

Стороны договорились об увеличении размера процентной ставки в случае наступления одного или нескольких нижеуказанных событий (обстоятельств):

- при получении Заемщиком без письменного согласия Кредитора кредитов и/или займов, предоставленных Третьими лицами, а также при предоставлении Заемщиком без согласия Кредитора Третьим лицам займов, выдаче векселей, размещения облигационных займов, предоставления поручительства (авая),

процентная ставка увеличивается на 2 (Два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли / были совершены указанные события (обстоятельства), Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 17,0 % (Семнадцать процентов) годовых;

- при неисполнении либо ненадлежащем исполнении залогодателем обязанностей по содержанию предмета залога, предоставленного Кредитору в соответствии с п. 3.2. -3.3. Договора №04-1/0296к, и обеспечению его сохранности,

процентная ставка увеличивается на 2 (Два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли / были совершены указанные события, Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 17,0 % (Семнадцать процентов) годовых.

Иной размер процентной ставки относительно ставки, установленной в соответствии с настоящим пунктом, применяется Сторонами в случаях, предусмотренных в п.п.4.2., 4.4., 4.5. Договора №04-1/0296к».

Порядок и срок возврата кредита: Возврат Основного долга осуществляется Заемщиком в Дату погашения.

Комиссия за ведение ссудного счета уплачивается в следующем порядке: Заемщик уплачивает Кредитору комиссию за ведение ссудного счета в следующем порядке:

- ✓ 1 000 000,00 (Один миллион рублей 00 копеек) не позднее даты заключения Договора;
- ✓ 0,3 % (Ноль целых три десятых процента) от суммы каждого отдельного Транша, не позднее даты предоставления соответствующего Транша.

Штрафные санкции по Договору №04-1/0296к:

- За нарушение Заемщиком срока возврата Основного долга, установленного п. 5.1. Договора №04-1/0296к, а также срока уплаты начисленных процентов, предусмотренных п. 4.7. - 4.8. Договора №04-1/0296к, Заемщик уплачивает Кредитору пени из расчета 0,25 % (ноль целых двадцать пять сотых) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем платежа, установленного Договором №04-1/0296к или определенного в соответствии с ним, по день возврата суммы задолженности включительно.

За нарушение Заемщиком срока досрочного возврата суммы Основного долга и уплаты начисленных, но не выплаченных процентов, установленного Договором №04-1/0296к, Заемщик уплачивает Кредитору пени из расчета 0,25% (ноль целых двадцать пять сотых) процента от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем платежа, определенного в соответствии с п. 5.2., 5.3. Договора №04-1/0296к соответственно, по день возврата суммы задолженности включительно.

За нарушение Заемщиком условия о Целевом назначении Кредитной линии Заемщик уплачивает Кредитору штраф в размере 10 % (десяти процентов) от размера Лимита выдачи.

За нарушения Заемщиком заверений и/или гарантий, указанных в Договоре №04-1/0296к, если такие заверения и/или гарантии окажутся недостоверными (ложными) либо недействительными в период действия Договора №04-1/0296к, Заемщик выплачивает Кредитору штраф в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от размера Лимита выдачи за каждое такое нарушение.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 41 от 20.03.2013 г.

6. Дополнительное соглашение №1 к кредитному договору №04-1/0085к, заключаемое между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Стороны Дополнительного соглашения №1 к кредитному договору №04-1/0085к от «27» февраля 2012 г. (далее также – Договор №04-1/0085к):

Заемщик (Должник): Общество с ограниченной ответственностью «Пурнефть»;

Кредитор: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью).

Предмет Дополнительного соглашения №1 к Договору №04-1/0085к:

- Абзац 6 «Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения» пункта 1.1. Раздела 1 «Определения и толкование» Кредитного договора №04-1/0085к от «27» февраля 2012 г. (далее – «Договор») изложить в следующей редакции:

«Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения» означает «01» июля 2013 года»;

- Пункт 4.1 Раздела 4 «Порядок начисления и уплаты процентов» Кредитного договора изложить в следующей редакции:

«4.1. За использование Кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты по следующей ставке:

- ✓ 15,0% (Пятнадцать процентов) годовых с даты заключения Договора до «21» января 2013 года, включительно;
- ✓ 11,5% (Одиннадцать целых пять десятых процентов) годовых с «22» января 2013 года до Даты погашения.»;
- Остальные пункты Договора остаются без изменений.

-
- Дополнительное соглашение №1 к Договору №04-1/0085к вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 21 января 2013 года и является неотъемлемой частью Договора №04-1/0085к.

При этом основные условия Договора №04-1/0085к следующие:

Сумма кредита: 250 000 000,00 (Двести пятьдесят миллионов рублей 00 копеек).

Срок предоставления кредита: период времени, начиная с даты заключения Договора и заканчивая Датой погашения.

Дата открытия Кредитной линии: «27» февраля 2012 года

Базовая процентная ставка: 15 % (Пятнадцать процентов) годовых.

Изменение процентной ставки:

- Кредитор вправе в одностороннем порядке увеличить процентную ставку в случае наступления одного или нескольких событий (обстоятельств), указанных в п.4.2. Договора №04-1/0085к. В соответствии с данным пунктом Кредитор вправе увеличить процентную ставку, начиная с месяца, в котором Кредитором был установлен факт наступления одного или нескольких событий (обстоятельств) из числа указанных в п.4.2. Договора №04-1/0085к.

В соответствии с настоящим пунктом Кредитор вправе увеличить процентную ставку: при наступлении одного или нескольких событий (обстоятельств), указанных в подпунктах «а» - «ф» настоящего пункта - не более чем на 2 (Два) процентных пункта относительно Базовой процентной ставки, а в случае изменения Базовой процентной ставки в соответствии с п.п. 4.4., 4.5. Договора №04-1/0085к – относительно измененной Базовой процентной ставки.

- Кредитор вправе в одностороннем порядке увеличить размер Базовой процентной ставки в случае изменения в сторону увеличения ставки рефинансирования, установленной Банком России, по сравнению со ставкой рефинансирования, действовавшей на дату подписания Договора №04-1/0085к, пропорционально увеличенному размеру ставки рефинансирования.

- Кредитор вправе в одностороннем порядке уменьшить размер Базовой процентной ставки. В этом случае Кредитор в срок не позднее даты применения новой Базовой процентной ставки направляет Заемщику уведомление об уменьшении Базовой процентной ставки с указанием размера процентной ставки и даты, с которой применяется новая Базовая процентная ставка.

Порядок и срок возврата кредита: Возврат Основного долга осуществляется Заемщиком в Дату погашения.

Комиссия за ведение ссудного счета уплачивается в следующем порядке:

- 1 250 000,00 (Один миллион двести пятьдесят тысяч рублей 00 копеек), не позднее даты заключения Договора №04-1/0085к;

- 5 % (Пять процентов) не позднее даты погашения Основного долга (полностью или частично) от суммы Основного долга направляемой на погашение.

Штрафные санкции по Договору №04-1/0085к:

- Пени за нарушение Заемщиком обязанности вернуть полученные транши в суммах и в сроки, установленные Договором №04-1/0085к, а также обязанности уплатить проценты в суммах и в сроки, установленные Договором №04-1/0085к - 0,25 % (Ноль целых двадцать пять сотых) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем платежа, установленного Договором №04-1/0085к или определенного в соответствии с ним, по день возврата суммы задолженности включительно.

- Пени за нарушение Заемщиком срока досрочного возврата суммы кредита и уплаты начисленных, но не выплаченных процентов - 0,25 % (Ноль целых двадцать пять сотых) процента от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем платежа, по день возврата суммы задолженности включительно.

- Штраф за нарушения Заемщиком заверений и/или гарантий, указанных в Договоре №04-1/0085к, если такие заверения и/или гарантии окажутся недостоверными (ложными) либо недействительными в период действия Договора №04-1/0085к - 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы кредита за каждое такое нарушение.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 42 от 01.04.2013 г.

7. Дополнительное соглашение №3 к кредитному договору №04-1/0218к от «07» сентября 2010 года, заключаемое между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Стороны Дополнительного соглашения №3 к кредитному договору №04-1/0218к от «07» сентября 2010 года (далее также – Договор №04-1/0218к):

Заемщик (Должник): Общество с ограниченной ответственностью «Пурнефть»;

Кредитор: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью).

Предмет Дополнительного соглашения №3 к Договору №04-1/0218к:

- Абзац 4 «Дата погашения Кредита/Дата погашения» пункта 1.1. Раздела 1 «Определения и толкование» Кредитного договора №04-1/0218к от «07» сентября 2010 г. изложить в следующей редакции:

«Дата погашения Кредита/Дата погашения» означает «01» июля 2013 года».

- Пункт 4.1 Раздела 4 «Порядок начисления и уплаты процентов» Договора №04-1/0218к изложить в следующей редакции:

«4.1. За пользование Кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты по следующей ставке:

- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с даты заключения Договора до «30» января 2012 года, включительно;
- ✓ 17,3 % (Семнадцать целых три десятых процента) годовых с «31» января 2012 года до «21» января 2013 года, включительно;
- ✓ 11,5 % (Одиннадцать целых пять десятых процентов) годовых с «22» января 2013 года до Даты погашения.

Стороны договорились об увеличении размера процентной ставки в случаях наступления одного или нескольких нижеуказанных событий (обстоятельств):

- при получении Заемщиком без письменного согласия Кредитора кредитов и/или займов, предоставленных Третьими лицами, а также при предоставлении Заемщиком без согласия Кредитора Третьим лицам займов, выдаче векселей, размещения облигационных займов, предоставления поручительства (авалья), процентная ставка увеличивается на 2 (два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли/были совершены указанные события (обстоятельства), Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 13,5 % (Тринадцать целых пять десятых процентов) годовых;

- при неисполнении либо ненадлежащем исполнении залогодателем обязанностей по содержанию предмета залога, предоставленного Кредитору в соответствии с п.п. 3.2.1. - 3.2.4. Договора, и обеспечению его сохранности, процентная ставка увеличивается на 2 (два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли / были совершены указанные события, Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 13,5 % (Тринадцать целых пять десятых процентов) годовых.

Иной размер процентной ставки относительно ставки, установленной в соответствии с настоящим пунктом, применяется Сторонами в случаях, предусмотренных в п.п. 4.2., 4.4., 4.5. Договора».

- Остальные пункты Договора №04-1/0218к остаются без изменений.
- Дополнительное соглашение №3 к Договору №04-1/0218к вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 21 января 2013 года и является неотъемлемой частью Договора №04-1/0218к.

При этом основные условия Договора №04-1/0218к следующие:

Сумма кредита: 563 135 000,00 (Пятьсот шестьдесят три миллиона сто тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

Целевое назначение кредита: погашение задолженности за ООО «Экосиб» по Договору займа №б/н «16» ноября 2009 г., заключенному с AQUALONG CO.LTD.

Срок предоставления кредита: дата, в которую кредит фактически зачислен на счет Заемщика по Дату погашения.

Дата погашения Кредита/Дата погашения: «01» июля 2013 года»;

Процентная ставка: За пользование Кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты по следующей ставке:

- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с даты заключения Договора до «30» января 2012 года, включительно;
- ✓ 17,3 % (Семнадцать целых три десятых процента) годовых с «31» января 2012 года до «28» февраля 2013 года, включительно;
- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с «01» марта 2013 года до Даты погашения.

Стороны договорились об увеличении размера процентной ставки в случаях наступления одного или нескольких нижеуказанных событий (обстоятельств):

-
- при получении Заемщиком без письменного согласия Кредитора кредитов и/или займов, предоставленных Третьими лицами, а также при предоставлении Заемщиком без согласия Кредитора Третьим лицам займов, выдаче векселей, размещения облигационных займов, предоставления поручительства (авая), процентная ставка увеличивается на 2 (два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли/были совершены указанные события (обстоятельства), Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 17,0 % (Семнадцать процентов) годовых;
 - при неисполнении либо ненадлежащем исполнении залогодателем обязанностей по содержанию предмета залога, предоставленного Кредитору в соответствии с п.п. 3.2.1. - 3.2.4. Договора №04-1/0218к, и обеспечению его сохранности, процентная ставка увеличивается на 2 (два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли / были совершены указанные события, Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 17,0 % (Семнадцать процентов) годовых. Иной размер процентной ставки относительно ставки, установленной в соответствии с настоящим пунктом, применяется Сторонами в случаях, предусмотренных в п.п. 4.2., 4.4., 4.5. Договора №04-1/0218к.

Порядок и срок возврата кредита: Возврат Кредита осуществляется Заемщиком в Дату погашения Кредита.

Комиссия за ведение ссудного счета: 2 815 675,00 (Два миллиона восемьсот пятнадцать тысяч шестьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек, единовременно не позднее даты заключения Договора №04-1/0218к.

Штрафные санкции по Договору №04-1/0218к: Пени за нарушение Должником срока возврата суммы Основного долга, а также срока уплаты процентов – 0,25% (Ноль целых двадцать пять сотых процента) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем платежа, установленного Договором №04-1/0218к.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 42 от 01.04.2013 г.

8. Дополнительное соглашение №4 к кредитному договору №04-1/0296к, заключаемое между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Стороны Дополнительного соглашения №4 к кредитному договору №04-1/0296к от «27» сентября 2010 года (далее также – Договор №04-1/0296к):

Заемщик (Должник): Общество с ограниченной ответственностью «Пурнефть»;

Кредитор: КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью).

Предмет Дополнительного соглашения №4 к Договору №04-1/0296к:

- Абзац 6 «Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения» пункта 1.1. Раздела 1 «Определения и толкование» Кредитного договора №04-1/0296к от «27» сентября 2010 г. (далее – «Договор №04-1/0296к») изложить в следующей редакции: ««Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения» означает «01» июля 2013 года»;
- Пункт 4.1. Раздела 4 «Порядок начисления и уплаты процентов» Договора №04-1/0296к изложить в следующей редакции:
«4.1. За пользование денежными средствами, предоставленными Заемщику в рамках Кредитной линии, Заемщик уплачивает Кредитору проценты по следующей ставке:
 - ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с даты заключения Договора до «30» января 2012 года, включительно;
 - ✓ 17,3 % (Семнадцать целых три десятых процента) годовых с «31» января 2012 года до «21» января 2013 года, включительно;
 - ✓ 11,5 % (Одиннадцать целых пять десятых процентов) годовых с «22» января 2013 года до Даты погашения.

Стороны договорились об увеличении размера процентной ставки в случае наступления одного или нескольких нижеуказанных событий (обстоятельств):

- при получении Заемщиком без письменного согласия Кредитора кредитов и/или займов, предоставленных Третьими лицами, а также при предоставлении Заемщиком без согласия Кредитора Третьим лицам займов, выдаче векселей, размещения облигационных займов, предоставления поручительства (авая), процентная ставка увеличивается на 2 (Два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли / были совершены указанные события (обстоятельства),

Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 13,5 % (Тринадцать целых пять десятых процентов) годовых;

- при неисполнении либо ненадлежащем исполнении залогодателем обязанностей по содержанию предмета залога, предоставленного Кредитору в соответствии с п. 3.2. -3.3. Договора №04-1/0296к, и обеспечению его сохранности,

процентная ставка увеличивается на 2 (Два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли / были совершены указанные события, Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 13,5 % (Тринадцать целых пять десятых процентов) годовых.

Иной размер процентной ставки относительно ставки, установленной в соответствии с настоящим пунктом, применяется Сторонами в случаях, предусмотренных в п.п.4.2., 4.4., 4.5. Договора №04-1/0296к».

- Остальные пункты Договора №04-1/0296к остаются без изменений.
- Дополнительное соглашение №4 к Договору №04-1/0296к вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 21 января 2013 года и является неотъемлемой частью Договора №04-1/0296к.

При этом основные условия Договора №04-1/0296к следующие:

Сумма кредита: 500 000 000,00 (Пятьсот миллионов) рублей.

Срок предоставления кредита: означает период времени, начиная с даты заключения Договора и заканчивая Датой погашения.

Дата открытия Кредитной линии: «27» сентября 2010 года

Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения: «01» июля 2013 года»;

Процентная ставка: За пользование денежными средствами, предоставленными Заемщику в рамках Кредитной линии, Заемщик уплачивает Кредитору проценты по следующей ставке:

- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с даты заключения Договора до «30» января 2012 года, включительно;
- ✓ 17,3 % (Семнадцать целых три десятых процента) годовых с «31» января 2012 года до «28» февраля 2013 года, включительно;
- ✓ 15,0 % (Пятнадцать процентов) годовых с «01» марта 2013 года до Даты погашения.

Стороны договорились об увеличении размера процентной ставки в случае наступления одного или нескольких нижеуказанных событий (обстоятельств):

- при получении Заемщиком без письменного согласия Кредитора кредитов и/или займов, предоставленных Третьими лицами, а также при предоставлении Заемщиком без согласия Кредитора Третьим лицам займов, выдаче векселей, размещения облигационных займов, предоставления поручительства (авалья),

процентная ставка увеличивается на 2 (Два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли / были совершены указанные события (обстоятельства), Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 17,0 % (Семнадцать процентов) годовых;

- при неисполнении либо ненадлежащем исполнении залогодателем обязанностей по содержанию предмета залога, предоставленного Кредитору в соответствии с п. 3.2. -3.3. Договора №04-1/0296к, и обеспечению его сохранности,

процентная ставка увеличивается на 2 (Два) процентных пункта, и с месяца, следующего за месяцем, в котором возникли / были совершены указанные события, Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке 17,0 % (Семнадцать процентов) годовых.

Иной размер процентной ставки относительно ставки, установленной в соответствии с настоящим пунктом, применяется Сторонами в случаях, предусмотренных в п.п.4.2., 4.4., 4.5. Договора №04-1/0296к».

Порядок и срок возврата кредита: Возврат Основного долга осуществляется Заемщиком в Дату погашения.

Комиссия за ведение ссудного счета уплачивается в следующем порядке: Заемщик уплачивает Кредитору комиссию за ведение ссудного счета в следующем порядке:

- ✓ 1 000 000,00 (Один миллион рублей 00 копеек) не позднее даты заключения Договора;
- ✓ 0,3 % (Ноль целых три десятых процента) от суммы каждого отдельного Транша, не позднее даты предоставления соответствующего Транша.

Штрафные санкции по Договору №04-1/0296к:

- За нарушение Заемщиком срока возврата Основного долга, установленного п. 5.1. Договора №04-1/0296к, а также срока уплаты начисленных процентов, предусмотренных п. 4.7. - 4.8. Договора №04-1/0296к, Заемщик уплачивает Кредитору пени из расчета 0,25 % (ноль целых

двадцать пять сотых) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем платежа, установленного Договором №04-1/0296к или определенного в соответствии с ним, по день возврата суммы задолженности включительно.

За нарушение Заемщиком срока досрочного возврата суммы Основного долга и уплаты начисленных, но не выплаченных процентов, установленного Договором №04-1/0296к, Заемщик уплачивает Кредитору пени из расчета 0,25% (ноль целых двадцать пять сотых) процента от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем платежа, определенного в соответствии с п. 5.2., 5.3. Договора №04-1/0296к соответственно, по день возврата суммы задолженности включительно.

За нарушение Заемщиком условия о Целевом назначении Кредитной линии Заемщик уплачивает Кредитору штраф в размере 10 % (десяти процентов) от размера Лимита выдачи.

За нарушения Заемщиком заверений и/или гарантий, указанных в Договоре №04-1/0296к, если такие заверения и/или гарантии окажутся недостоверными (ложными) либо недействительными в период действия Договора №04-1/0296к, Заемщик выплачивает Кредитору штраф в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от размера Лимита выдачи за каждое такое нарушение.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 42 от 01.04.2013 г.

9. Договор поручительства №29/03п, заключаемое между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Л-Индустрия» на следующих существенных условиях:

«Займодавец» - Общество с ограниченной ответственностью «Л-Индустрия»;

«Поручитель» - КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью);

«Основной договор» означает Договор займа № 2203-ПЛГ/313 от «25» марта 2013 года, заключаемый между Займодавцев и Должником;

«Должник» означает Общество с ограниченной ответственностью «ГлавМос-Риэлти» (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 21 ноября 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1057749153440, ИНН 7722562192, КПП 770301001, местонахождение: 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева, дом 1);

Сумма Займа – 10 239 238,26 (Десять миллионов двести тридцать девять тысяч двести тридцать восемь) рублей 26 копеек;

Цель кредитования – выплата процентов и пеней по Кредитному договору №04-1/0475к от «16» сентября 2011 года, заключенному между Должником и КИТ Финанс Инвестиционный банк (Открытое акционерное общество);

Процентная ставка – 12% (Двенадцать процентов) годовых;

Дата предоставления Займа – «25» марта 2013 года;

Дата погашения Займа – «25» июня 2013 года;

Проценты за пользование Займом уплачивается в дату погашения Займа;

Пени за нарушение Должником срока возврата суммы основного долга и суммы начисленных процентов – 0,5% (Ноль целых пять десятых процентов) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем осуществления платежа, установленного Основным договором;

Поручительство по настоящему Договору действует до «25» июня 2016 года включительно.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 42 от 01.04.2013 г.

10. Договор займа № 18/04з на следующих существенных условиях:

«Займодавец» - КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью);

«Заемщик» - Зингаревич Михаил Геннадьевич;

Предмет Договора займа - Займодавец передает в собственность Заемщику денежные средства в размере 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) рублей (далее – Сумма займа) на потребительские цели, а Заемщик обязуется вернуть Займодавцу Сумму займа и уплатить проценты за использование Суммой займа в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

Обеспечение исполнения обязательств - поручительство гражданина Российской Федерации Зингаревича Бориса Геннадьевича;

Проценты за пользование суммой - 15% (Пятнадцать процентов) годовых.

Дата предоставления Займа - «18» апреля 2013 года.

Дата погашения Займа - «18» октября 2013 года.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 43 от 19.04.2013 г.

11. Договор поручительства №18/04п, заключаемый между КИТ Финанс Капитал (ООО) и Зингаревичем Борисом Геннадьевичем на следующих существенных условиях:

«Займодавец» - КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью);

«Должник» - Зингаревич Михаил Геннадьевич;

«Поручитель» - Зингаревич Борис Геннадьевич;

«Основной договор» – Договор займа № 18/04з от 18 апреля 2013 года, заключаемый между Займодавцем и Должником;

Сумма Займа – 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) рублей;

Цель кредитования – потребительские цели;

Процентная ставка – 15% (Пятнадцать процентов) годовых;

Дата предоставления Займа – «18» апреля 2013 года;

Дата погашения Займа – «18» октября 2013 года;

Проценты за пользование Займом уплачивается в дату погашения Займа;

Пени за нарушение Должником срока возврата суммы основного долга и суммы начисленных процентов – 0,25% (Ноль целых двадцать пять сотых процента) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем осуществления платежа, установленного Основным договором;

Поручительство по настоящему Договору действует до «18» октября 2016 года включительно.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 43 от 19.04.2013 г.

12. Договор займа от 17 мая 2013 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Займодавец - КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью);

Заемщик - ООО «Пурнефть»;

Сумма Займа - 80 000 000,00 (Восемьдесят миллионов) рублей. Заем предоставляется частями (Траншами) в соответствии с заявками Заемщика;

Процентная ставка – 11,5% (Одиннадцать целых пять десятых процентов) годовых;

Срок уплаты процентов - ежемесячно;

Дата предоставление Займа – 17 мая 2013 г.;

Срок пользования Займом – два года с даты предоставления Займа.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 46 от 17.05.2013 г.

13. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «ГлавМос-Риэлти» на следующих существенных условиях:

Займодавец - КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик - ООО «ГлавМос-Риэлти»;

Сумма Займа - 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

Заем предоставляется частями (Траншами);

Транши – первый транш в размере 35 000 000 (Тридцать пять миллионов) рублей выдать в срок до 03.06.2013 года (включительно). Второй транш в размере 65 000 000 (Шестьдесят пять миллионов) рублей выдать в срок до 14.06.2013 года (включительно);

Цель займа – пополнение оборотных средств;

Срок – до 6 (шести) месяцев;

Обеспечение – Залог ДДУ по объекту недвижимости по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, д. 219а. Обеспечение должно быть оформлено в срок до 10.06.2013 года;

Процентная ставка – 15% (Пятнадцать процентов) годовых;

Срок уплаты процентов – в конце срока действия займа.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 47 от 04.06.2013 г.

14. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и Зингаревичем Борисом Геннадьевичем на следующих существенных условиях:

Займодавец - КИТ Финанс Капитал (ООО);
Заемщик – Зингаревич Борис Геннадьевич;
Сумма Займа - 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.
Обеспечение:

- Поручительство Зингаревича Михаила Геннадьевича;
- залог недвижимого имущества:
земельный участок 7218 кв.м. (местонахождение: г. Санкт-Петербург, пос. Репино, 2-я Новая улица, д. 11б, лит.А);
земельный участок 2160 кв. м. (местонахождение: г. Санкт-Петербург, пос. Репино, 2-я Новая улица, д. 7а, лит.А.;
жилой дом 657,7 кв.м. (местонахождение: Санкт-Петербург, пос. Репино, 2-я Новая улица, д. 7а, лит. А.);
Срок – 6 (шесть) месяцев;
Процентная ставка – 15% (Пятнадцать процентов) годовых;
Срок уплаты процентов – ежемесячно;
Возврат основного долга - в конце срока действия займа.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 48 от 11.06.2013 г.

15. Договор поручительства между КИТ Финанс Капитал (ООО) и Зингаревичем Михаилом Геннадьевичем.

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (ООО);
Поручитель – Зингаревич Михаил Геннадьевич;
Должник – Зингаревич Борис Геннадьевич;
Поручитель обязывается отвечать перед Займодавцем за исполнение Должником обязательства по Основному договору, в полном объеме (полностью). Основной договор содержит следующие существенные условия:
Сумма займа – 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей;
Цель предоставления займа – потребительские цели;
Процентная ставка – 15% (Пятнадцать процентов) годовых.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 48 от 11.06.2013 г.

16. Дополнительное соглашение № 1 к договору займа № 03/06з от 03 июня 2013 года о нижеследующем:

Пункт 3.1. Статьи 3 «Условия и порядок предоставления займа» Договора займа изложить в следующей редакции:
«Предоставление Займа осуществляется частями в следующие сроки: 03.06.2013г. - 35 000 000,00 (Тридцать пять миллионов) рублей; не позднее 03.12.2013г. – остаток суммы Займа на основании заявок Заемщика (далее - Дата предоставления Займа) в безналичном порядке, путем перечисления Займодавцем указанных сумм на Счет Заемщика. Заявки на выдачу денежных средств должны быть предоставлены Заемщиком за 2 (Два) дня до предполагаемой Даты предоставления Займа».

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 49 от 18.06.2013 г.

17. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Юнайтед Констракшн» на следующих существенных условиях:

Займодавец - КИТ Финанс Капитал (ООО);
Заемщик – ООО «Юнайтед Констракшн»;
Сумма Займа - 400 000 000,00 (Четыреста миллионов) рублей.
Обеспечение:
- недвижимое имущество оценочной стоимостью 625 900 000 (Шестьсот двадцать пять миллионов девятьсот тысяч) рублей без НДС;
- поручительство – Зингаревича Михаила Геннадьевича;
Процентная ставка – 15% (Пятнадцать процентов) годовых;

Уплата процентов – в конце срока;

Предоставление Займа осуществляется на основании Заявки Заемщика частями: не более 150 000 000,00 (Сто миллионов) рублей – по заявке Заемщика при условии выполнения п. 3.2.1 настоящего Договора; не более 250 000 000,00 (Двести пятьдесят миллионов) рублей – по заявке Заемщика при условии выполнения п. 3.2.2 настоящего Договора в безналичном порядке, путем перечисления Займодавцем указанных сумм на Счет Заемщика.

Дата погашения займа – 19 декабря 2013 года.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 49 от 18.06.2013 г.

18. Договор поручительства № 19/06п между КИТ Финанс Капитал (ООО) и Зингаревичем Михаилом Геннадьевичем.

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Поручитель – Зингаревич Михаил Геннадьевич;

Должник – ООО «Юнайтед Констракшн»;

Поручитель обязывается отвечать перед Займодавцем за исполнение Должником обязательства по Основному договору, в полном объеме (полностью). Основной договор содержит следующие существенные условия:

Сумма займа – 400 000 000,00 (Четыреста миллионов) рублей;

Процентная ставка – 15% (Пятнадцать процентов) годовых.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 49 от 18.06.2013 г.

19. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и Прозоровым Андреем Геннадьевичем на следующих условиях:

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – Прозоров Андрей Геннадьевич;

Сумма Займа – 3 400 000 (Три миллиона четыреста тысяч) рублей;

Цель Займа – потребительские цели;

Сумма займа предоставляется на срок по 21 ноября 2021 года;

Обеспечение – залог жилого помещения однокомнатной квартиры, находящейся по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Сормовская, д. 17, корп. 5, кв. 24, состоящей из 1-ой комнаты, общей площадью 34,7 кв.м., в том числе жилой площадью 19,2 кв.м., расположенной на 4 этаже дома, кадастровый (условный) номер 77-77-23/398/2008-560, передаваемых в залог на основании заключаемого Заемщиком и Займодавцем Договора об ипотеке.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 51 от 26.06.2013 г.

20. Дополнительное соглашение № 2 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0162з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 12 апреля 2012 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Залогодержатель – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Залогодатель – ООО «Пурнефть»;

Предмет Дополнительного соглашения № 2 к Договору № 04-1/0162з:

1. Пункт 2.7.7. Раздела 2 «Предмет договора» Договора залога № 04-1/0162з залога (ипотеки) недвижимого имущества от «12» апреля 2012 года (далее «Договор залога») изложить в следующей редакции:

«2.7.7. Дата погашения Кредитной линии – «15» января 2014 года»;

2. Остальные пункты Договора залога остаются без изменений.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора залога.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 51 от 26.06.2013 г.

21. Дополнительное соглашение № 2 от 28 июня 2013 года к Кредитному договору № 04-1/0085к от 27 февраля 2012 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Кредитор – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ООО «Пурнефть»;

Предмет Дополнительного соглашения № 2 от 28 июня 2013 года к Кредитному договору № 04-1/0085к от 27 февраля 2012 года:

1. Абзац 6 «Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения» пункта 1.1. Раздела 1 «Определения и толкование» Кредитного договора №04-1/0085к от «27» февраля 2012 г. (далее – «Кредитный договор») изложить в следующей редакции:

««Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения» означает «15» января 2014 года»;

2. Остальные пункты Кредитного договора остаются без изменений.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Кредитного договора.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 51 от 26.06.2013 г.

22. Дополнительное соглашение № 5 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0238з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 07 сентября 2010 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Залогодержатель – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Залогодатель – ООО «Пурнефть»;

Предмет Дополнительного соглашения № 5 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0238з от 07 сентября 2010 года:

1. Пункт 2.7.7. Раздела 2 «Предмет договора» Договора залога изложить в следующей редакции:

«2.7.7. Дата погашения Кредита – «15» января 2014 года»;

2. Остальные пункты Договора залога остаются без изменений.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора залога.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 51 от 26.06.2013 г.

23. Дополнительное соглашение № 4 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0288з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 27 сентября 2010 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Залогодержатель – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Залогодатель – ООО «Пурнефть»;

Предмет Дополнительного соглашения № 4 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0288з от 27 сентября 2010 года:

1. Пункт 2.7.7. Раздела 2 «Предмет договора» Договора залога изложить в следующей редакции:

«2.7.7. Дата погашения Кредита – «15» января 2014 года»;

2. Остальные пункты Договора залога остаются без изменений.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора залога.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 51 от 26.06.2013 г.

24. Дополнительное соглашение № 3 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0331з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 15 августа 2011 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Залогодержатель – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Залогодатель – ООО «Пурнефть»;

Предмет Дополнительного соглашения № 3 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0331з от 15 августа 2011 года:

1. Пункт 2.7.7. Раздела 2 «Предмет договора» Договора залога изложить в следующей редакции:

«2.7.7. Дата погашения кредита – «15» января 2014 года»

1. Остальные пункты Договора залога остаются без изменений.

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора залога.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 51 от 26.06.2013 г.

25. Дополнительное соглашение № 4 от 28 июня 2013 года к Кредитному договору № 04-1/0218к от 07 сентября 2010 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Кредитор – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ООО «Пурнефть»;

Предмет Дополнительного соглашения № 4 от 28 июня 2013 года к Кредитному договору № 04-1/0218к от 07 сентября 2010 года:

1. Абзац 4 «Дата погашения Кредита/Дата погашения» пункта 1.1. Раздела 1 «Определения и толкование» Кредитного договора №04-1/0218к от «07» сентября 2010 г. (далее – «Кредитный договор») изложить в следующей редакции:

«Дата погашения Кредита/Дата погашения» означает «15» января 2014 года».

2. Остальные пункты Кредитного договора остаются без изменений.

Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Кредитного договора.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 51 от 26.06.2013 г.

26. Дополнительное соглашение № 5 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0300з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 15 октября 2010 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Залогодержатель – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Залогодатель – ООО «Пурнефть»;

Предмет Дополнительного соглашения № 5 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0300з от 15 октября 2010 года:

1. Пункт 2.7.7. Раздела 2 «Предмет договора» Договора залога изложить в следующей редакции:

«2.7.7. Дата погашения Кредитной линии – «15» января 2014 года»;

2. Остальные пункты Договора залога остаются без изменений.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора залога.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 51 от 26.06.2013 г.

27. Дополнительное соглашение № 4 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0330з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 15 августа 2011 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Залогодержатель – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Залогодатель – ООО «Пурнефть»;

Предмет Дополнительного соглашения № 4 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0330з от 15 августа 2011 года:

1. Пункт 2.7.7. Раздела 2 «Предмет договора» Договора залога изложить в следующей редакции:

«2.7.7. Дата погашения Кредитной линии – «15» января 2014 года»;

2. Остальные пункты Договора залога остаются без изменений.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора залога.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 51 от 26.06.2013 г.

28. Дополнительное соглашение № 5 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0406з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 22 ноября 2010 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Залогодержатель – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Залогодатель – ООО «Пурнефть»;

Предмет Дополнительного соглашения № 5 от 28 июня 2013 года к Договору № 04-1/0406з от 22 ноября 2010 года:

1. Пункт 2.7.7. Раздела 2 «Предмет договора» Договора залога изложить в следующей редакции:

«2.7.7. Дата погашения Кредитной линии – «15» января 2014 года»;

2. Остальные пункты Договора залога остаются без изменений.

Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора залога.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 51 от 26.06.2013 г.

29. Дополнительное соглашение № 5 от 28 июня 2013 года к Кредитному договору № 04-1/0296к от 27 сентября 2010 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих существенных условиях:

Кредитор – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ООО «Пурнефть»;

Предмет Дополнительного соглашения № 5 от 28 июня 2013 года к Кредитному договору № 04-1/0296к от 27 сентября 2010 года:

1. Абзац 6 «Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения» пункта 1.1. Раздела 1 «Определения и толкование» Кредитного договора №04-1/0296к от «27» сентября 2010 г. (далее – «Кредитный договор») изложить в следующей редакции:

««Дата погашения Кредитной линии/Дата погашения» означает «15» января 2014 года»;

2. Остальные пункты Кредитного договора остаются без изменений.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора залога.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 51 от 26.06.2013 г.

30. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ЗАО «Флоренция».

Предмет договора: Займодавец обязуется предоставить Заемщику на условиях и в порядке, установленных Договором, Заем в размере 264 000 000 (Двести шестьдесят четыре миллиона) рублей для предоставления Заемщиком займа ЗАО «ЛЕКСО» 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.

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ЗАО «Флоренция»;

Сумма займа - 264 000 000 (Двести шестьдесят четыре миллиона) рублей;

Обеспечение:

- поручительство ЗАО «ЛЕКСО»;

- залог прав требования по договору № 1-пр от 01 июля 2013 г., заключенному между ЗАО «ЛЕКСО» и ОАО «ТРАНСНЕФТЕМАШ»;

Процентная ставка – 15% (Пятнадцать процентов) годовых;

Дата погашения займа – 22 сентября 2013 г.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 55 от 23.07.2013 г.

31. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Регион-Инвест».

Предмет договора: Кредитор обязуется предоставить Заемщику на условиях и в порядке, установленных Договором, Заем в размере 300 000 000,00 (Триста миллионов) рублей на срок по Дату погашения, а Заемщик обязуется использовать Заем в соответствии с Целевым назначением Займа, возвратить полученный Заем и уплатить проценты за пользование Заемом в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, а также осуществить иные выплаты в соответствии с условиями Договора. Предоставление Займа осуществляется одновременно или частями (Траншами) Предоставление Траншей осуществляется на основании Заявок, соответствующих требованиям, установленным Договором.

Займодавец (Кредитор) – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ООО «Регион-Инвест»;

Сумма займа - 300 000 000 (Триста миллионов) рублей;

Обеспечение:

- поручительство ОАО «МФС-1»;
- залог прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве № КБ-1-2-3/33 от 29.05.2013г., заключенном между ЗАО «МФК «ГРАС» и ООО «Регион-Инвест»;

Процентная ставка – 15,1% (Пятнадцать целых одна десятая процентов) годовых;

Дата погашения займа – не позднее «05» февраля 2014 года – 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей, не позднее «05» августа 2014 года – 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 57 от 05.08.2013 г.

32. Дополнительное соглашение № 1 к Договору займа № 11/02з (Далее – Договор) от 11 февраля 2013 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Серпуховская» о нижеследующем:

Термин «Дата погашения Займа/Дата погашения» пункта 1.1 Раздела 1 «Определения и толкование» Договора изложить в следующей редакции:

««Дата погашения Займа/Дата погашения» означает «20» декабря 2013 года».

Остальные пункты Договора займа остаются без изменений.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 59 от 21.08.2013 г.

33. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Регион-Инвест» на следующих условиях:

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ООО «Регион-Инвест»;

Сумма займа – 300 000 000 (Триста миллионов) рублей;

Процентная ставка – 15,1% (Пятнадцать целых одна десятая процентов) годовых;

Дата погашения займа – не позднее 20 февраля 2014 года – 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей, не позднее 20 августа 2014 года – 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей. По соглашению сторон срок возврата суммы займа (части займа) может быть изменен.

Обеспечение:

- поручительство ОАО «МФС-1»;

- залог прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве № КБ-1-2-3/33 от 29.05.2013 г., заключенном между ЗАО «МФК «ГРАС» и ООО «Регион-Инвест».

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 59 от 21.08.2013 г.

34. Договор займа 29/08з между КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью) и Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавМос-Риэлти» на следующих условиях:

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью);

Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «ГлавМос-Риэлти»;

Сумма займа – 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей;

Процентная ставка – 15% (Пятнадцать процентов) годовых;

Дата погашения займа – 03 декабря 2013 года.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 60 от 29.08.2013 г.

35. Договор займа № 11/09з между КИТ Финанс Капитал (ООО) и Шеляговым Олегом Валерьевичем на следующих условиях:

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – Шелягов Олег Валерьевич;

Сумма займа – 12 900 000 (Двенадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей;

Процентная ставка – 12 % (Двенадцать процентов) годовых;

Дата погашения займа – 28 октября 2013 г.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 63 от 11.09.2013 г.

36. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Пурнефть» на следующих условиях:

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ООО «Пурнефть»;

Сумма займа – 48 000 000 (Сорок восемь миллионов) рублей;

Проценты за пользование займом – 11,5% (одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых;

Дата предоставления займа – 20 сентября 2013 года;

Дата погашения займа – 30 октября 2013 года.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 64 от 20.09.2013 г.

37. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Юнайтед Констракшн» на следующих условиях:

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ООО «Юнайтед Констракшн»;

Сумма займа – 25 000 000 (Двенадцать пять миллионов) рублей;

Процентная ставка – 15 % (пятнадцать) процентов годовых;

Дата погашения займа – 01 ноября 2013 г;

Обеспечение:

- залог недвижимости;

- поручительство Зингаревича М.Г.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 66 от 01.10.2013 г.

38. Дополнительное соглашение № 3 к Кредитному договору №04-1/0390к от «02» июля 2012 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ЗАО «ЛЕКСО» на следующих условиях:

Кредитор – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ЗАО «ЛЕКСО»;

Предмет Дополнительного соглашения № 3 к Кредитному договору № 04-1/0390к от «02» июля 2012 года:

«1. Стороны пришли к соглашению внести следующие изменения в Кредитный договор:

1.1. Термин «Дата погашения Кредита/Дата погашения» пункта 1.1 раздела 1 «Определения и толкования» Кредитного договора изложить в следующей редакции:

««Дата погашения Кредита /Дата погашения» - означает «20» января 2014 года».

1.2. Раздела 15 «Прочие условия» Кредитного договора дополнить п. 15.12. следующего содержания:

«15.12. Все расчеты между Заемщиком и Кредитором по настоящему Договору осуществляются в Рублях по курсу Банка России на дату оплаты».

2. Остальные пункты Кредитного договора остаются без изменений.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами».

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 67 от 03.10.2013 г.

39. Дополнительное соглашение № 1 к Договору займа № 22/07з от 22 июля 2013 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ЗАО «Флоренция» на следующих условиях:

Кредитор – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ЗАО «Флоренция»;

Предмет Дополнительного соглашения № 1 к Договору займа № 22/07з от 22 июля 2013 года:

«1. Стороны пришли к соглашению внести следующие изменения в Договор займа:

1.1. Термин «Дата погашения Займа/Дата погашения» пункта 1.1 раздела 1 «Определения и толкования» Договора займа изложить в следующей редакции:

««Дата погашения Займа/Дата погашения» - означает «20» января 2014 года».

2. Остальные пункты Договора займа остаются без изменений.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и применяется к их отношениям, возникшим с 22 сентября 2013 года.»

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 67 от 03.10.2013 г.

40. Дополнительное соглашение №2 к Договору займа №22/07з от 22 июля 2013 года между КИТ Финанс Капитал (ООО), ЗАО «Флоренция» и ЗАО «ЛЕКСО» на следующих условиях:
Займодавец – КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью);
Заемщик – Закрытое акционерное общество «Флоренция»;
Новый заемщик – Закрытое акционерное общество «ЛЕКСО»
«1. Стороны пришли к соглашению внести следующие изменения в Договор займа:
Стороны договорились о том, что Новый Заемщик принимает, а Заемщик передает обязательства, возникшие из Договора займа №22/07з от 22 июля 2013г. Сумма долга на момент подписания настоящего Соглашения составляет 262 603 616,43 руб. (Двести шестьдесят два миллиона шестьсот три тысячи шестьсот шестнадцать) рублей 43 коп., в том числе сумма основного долга - 258 880 000,00 (Двести пятьдесят восемь миллионов восемьсот восемьдесят тысяч) рублей, сумма процентов, подлежащих уплате – 3 723 616,43 (Три миллиона семьсот двадцать три тысячи шестьсот шестнадцать) рублей 43 копейки..
2. Настоящим Займодавец выражает свое согласие о переводе долга в сумме, действительной на момент подписания настоящего Соглашения.
3. Существующие обязанности Заемщика по отношению к Займодавцу по Договору займа №22/07з от 22 июля 2013г. прекращаются с момента вступления в силу настоящего Соглашения.
4. Остальные пункты Договора займа остаются без изменений.»
Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 69 от 23.10.2013 г.

41. Соглашение к Договору займа №22/10з от 22 октября 2013 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Инвестиции и финансы» на следующих условиях:
Займодавец – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и финансы»;
Новый займодавец – КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью).
Займодавец передает, а Новый займодавец принимает в полном объеме права (требования) займодавца по Договору займа № 22/10з от 22 октября 2013 года (далее – Договор займа), заключенному между Займодавцем и Открытым акционерным обществом «Морской торговый порт Усть-Луга», имеющим местонахождение 197376, Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, 3, лит. X, ИНН 4707018000, ОГРН 1024701425198 (далее – Заемщик).
Задолженность Заемщика по Договору займа по состоянию на дату заключения настоящего Соглашения составляет 140 053 698,63 (Сто сорок миллионов) рублей в том числе:
- Задолженность по возврату предоставленного займа: 140 000 000,00 (Сто сорок миллионов) рублей;
- Задолженность по уплате начисленных, но не выплаченных процентов: 53 698,63 (Пятьдесят три тысячи шестьсот девяносто восемь) рублей 63 копейки.
В дату подписания Новым займодавцем настоящего Соглашения к Новому займодавцу переходят все права (требования) кредитора по Договору займа в объеме, существующем на дату перехода прав.
Новый займодавец осуществляет оплату уступаемых прав (требований) не позднее 23 октября 2013 года в размере 140 053 698,63 (Сто сорок миллионов пятьдесят три тысячи шестьсот девяносто восемь) рублей 63 копейки.»
Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 69 от 23.10.2013 г.

42. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и СКРОЙДЕР ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД, на следующих условиях:
Займодавец – КИТ Финанс Капитал (ООО);
Заемщик - СКРОЙДЕР ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД;
Сумма займа – 22 346 346,73 (двадцать два миллиона триста сорок шесть тысяч триста сорок шесть) долларов США 73 цента;
Процентная ставка – 12% (Двенадцать процентов) годовых;
Срок займа – 2 года;
Обеспечение:
- поручительство В.С.Израйлита;
- залог акций ОАО «Компания Усть-Луга» в количестве 9 430 штук;
- залог акций ОАО «Транспортно - логистический комплекс» в количестве 9 430 штук.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 71 от 30.10.2013 г.

43. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «ГлавМос-Риэлти» на следующих существенных условиях:

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ООО «ГлавМос-Риэлти»;

Сумма займа – 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей;

Процентная ставка – 15% (Пятнадцать процентов) годовых;

Дата погашения займа – не позднее «01» июля 2014 года;

Обеспечение:

- последующий залог прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве № 1011-С от 14.11.2011г., заключенном между ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «ЭНБИЭМ» и ООО «ГлавМос-Риэлти».

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 73 от 01.11.2013 г.

44. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «ГлавМос-Риэлти» на следующих условиях:

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ООО «ГлавМос-Риэлти»;

Предмет договора – Займодавец предоставляет Заемщику заем, а Заемщик обязуется вернуть его в сроки и на условиях, указанных в настоящем Договоре;

Размер займа – 45 000 000 (Сорок пять миллионов) рублей;

Процентная ставка – 15,00 %;

Дата погашения займа – не позднее 01 июля 2014 года;

Обеспечение – последующий залог прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве № 1011-С от 14.11.2011 г., заключенный между ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «ЭНБИЭМ» и ООО «ГлавМос-Риэлти».

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 78 от 25.12.2013 г.

45. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и KFI Securities Limited на следующих условиях:

Заемщик – KFI Securities Limited;

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью);

Предмет договора – Займодавец предоставляет Заемщику заем, а Заемщик обязуется вернуть его в сроки и на условиях, указанных в настоящем Договоре;

Размер займа – 1 700 000 000 (Один миллиард семьсот тысяч) рублей;

Процентная ставка – 10,00 %;

Срок займа – 3 года;

Периодичность уплаты процентов – ежегодно.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 79 от 26.12.2013 г.

46. Договор займа между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Отраслевой деловой центр» на следующих условиях:

Заемщик – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Займодавец – ООО «Отраслевой деловой центр»;

Предмет договора – Займодавец предоставляет Заемщику заем, а Заемщик обязуется вернуть его на условиях и в порядке, установленных договором;

Размер займа – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей;

Процентная ставка – 15,00 %;

Дата погашения – не позднее 31 марта 2016 года;

Обеспечение:

Права требования по кредитным договорам и судебным актам, заключенным с физическими и юридическими лицами.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 80 от 27.12.2013 г.

47. Дополнительное соглашение № 2 к Договору займа № 11/02з от 11 февраля 2013 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ООО «Серпуховская» о нижеследующем:

Термин «Дата погашения Займа/Дата погашения» пункта 1.1 Раздела 1 «Определения и толкование» Договора изложить в следующей редакции:

««Дата погашения Займа/Дата погашения» означает «20» июня 2014 года».

Остальные пункты Договора займа остаются без изменений.

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 81 от 30.12.2013 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:

1. Соглашение об уступке прав (требования), планируемое к заключению между КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) и КИТ Финанс Капитал (ООО) на следующих условиях:

Кредитор - КИТ Финанс Инвестиционный банк (Открытое акционерное общество).

Новый кредитор - КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью).

1. Кредитор передает, а Новый кредитор принимает в полном объеме права (требования) кредитора по следующим кредитным договорам (далее – Кредитные договоры), заключенным между Кредитором и Обществом с ограниченной ответственностью «Пурнефть», имеющим местонахождение 191186, г. Санкт - Петербург, Невский проспект, д. 10, лит. А, ИНН 8911022518, ОГРН 1078911000013 (далее – Заемщик).

1.1. По Кредитному договору № 04-1/0218к от 07 сентября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 15 августа 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 31 января 2012 года (далее – Кредитный договор № 1).

Задолженность Заемщика по Кредитному договору № 1 по состоянию на дату заключения настоящего Соглашения составляет 475 281 008,00 (Четыреста семьдесят пять миллионов двести восемьдесят одна тысяча восемь) рублей 00 копеек в том числе:

- Задолженность по возврату предоставленного кредита: 469 279 166,68 (Четыреста шестьдесят девять миллионов двести семьдесят девять тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 68 копеек;
- Задолженность по уплате начисленных, но не выплаченных процентов: 60 018 841,32 (Шесть миллионов одна тысяча восемьсот сорок один) рубль 32 копейки.

Для целей обеспечения надлежащего исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору № 1 Кредитору предоставлено следующее обеспечение:

- Залог недвижимого имущества (ипотека) по Договору залога (ипотеки) недвижимого имущества № 04-1/0238з от 07 сентября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 15 октября 2010 г., Дополнительного соглашения № 2 от 15 августа 2011 года, Дополнительного соглашения № 3 от 31 января 2012 года, заключенному между Заемщиком и Кредитором;
- Залог недвижимого имущества (ипотека) по Договору № 04-1/0288з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 27 сентября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 15 августа 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 31 января 2012 года, заключенному между Заемщиком и Кредитором;
- Залог недвижимого имущества (ипотека) по Договору № 04-1/0331з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 15 августа 2011 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 31 января 2012 года, заключенному между Заемщиком и Кредитором;
- Последующий залог доли в размере 99 % уставного капитала ООО «Пурнефть» номинальной стоимостью 679 699 350,00 (Шестьсот семьдесят девять миллионов шестьсот девяносто девять тысяч триста пятьдесят рублей 00 копеек) по Договору залога доли № 04-1/0347з от 15 октября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 15 августа 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 16 февраля 2012 года, между Кредитором и Компанией с ограниченной ответственностью БИОНАР ЭССЕТС ЛТД (BIONAR ASSETS LTD).

- Поручительство по Договору поручительства № 04-1/0236п от 07 сентября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 05 марта 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 15 августа 2011 года, Дополнительного соглашения № 3 от 31 января 2012 года заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «Экосиб» и Кредитором.

- Поручительство по Договору поручительства № 04-1/0237п от 07 сентября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 05 марта 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 15 августа 2011 года, Дополнительного соглашения № 3 от 31 января 2012 года заключенному между Богачеком Львом Евгеньевичем и Кредитором.

1.2. По Кредитному договору № 04-1/0296к от 27 сентября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 15 августа 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 30 сентября 2011 года, Дополнительного соглашения № 3 от 31 января 2012 года (далее – Кредитный договор № 2).

Задолженность Заемщика по Кредитному договору №2 по состоянию на дату заключения настоящего Соглашения составляет 483 376 802,15 (Четыреста восемьдесят три миллиона триста семьдесят шесть тысяч восемьсот два) рубля 15 копеек, в том числе:

- Задолженность по возврату предоставленного кредита: 477 272 727,27 (Четыреста семьдесят семь миллионов двести семьдесят две тысячи семьсот двадцать семь) рублей 27 копеек;

- Задолженность по уплате начисленных, но не выплаченных процентов: 6 104 074,88 (Шесть миллионов сто четыре тысячи семьдесят четыре рубля 88 копеек).

Для целей обеспечения надлежащего исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору № 2 Кредитору предоставлено следующее обеспечение:

- Последующий залог недвижимого имущества (ипотека) по Договору № 04-1/0300з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 15 октября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 15 августа 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 30 сентября 2011 года, Дополнительного соглашения № 3 от 31 января 2012 года, заключенному между Заемщиком и Кредитором;

- Последующий залог недвижимого имущества (ипотека) по Договору № 04-1/0330з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 15 августа 2011 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 30 сентября 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 31 января 2012 года, заключенному между Заемщиком и Кредитором;

- Последующий залог недвижимого имущества (ипотека) по Договору № 04-1/0406з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 22 ноября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 15 августа 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 30 сентября 2011 года, Дополнительного соглашения № 3 от 31 января 2012 года, заключенному между Заемщиком и Кредитором;

- Залог доли в размере 99 % уставного капитала ООО «Пурнефть» номинальной стоимостью 679 699 350,00 (Шестьсот семьдесят девять миллионов шестьсот девяносто девять тысяч триста пятьдесят рублей 00 копеек) по Договору залога доли № 04-1/0299з от 27 сентября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 15 августа 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 30 сентября 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 16 февраля 2012 года, между Кредитором и Компанией с ограниченной ответственностью БИОНАР ЭССЕТС ЛТД (BIONAR ASSETS LTD).

- Поручительство по Договору поручительства №04-1/0297п от 27 сентября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 05 марта 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 15 августа 2011 года, Дополнительного соглашения № 3 от 30 сентября 2011 года, Дополнительного соглашения № 4 от 31 января 2012 года заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «Экосиб» и Кредитором.

- Поручительство по Договору поручительства № 04-1/0298п от 27 сентября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 05 марта 2011 года, Дополнительного соглашения № 2 от 15 августа 2011 года, Дополнительного соглашения № 3 от 30 сентября 2011 года, Дополнительного соглашения № 4 от 31 января 2012 года заключенному между Богачеком Львом Евгеньевичем и Кредитором

1.3. По Кредитному договору (кредитная линия с лимитом выдачи) № 04-1/0085 от 27 февраля 2012 года (далее – Кредитный договор №3).

Задолженность Заемщика по Кредитному договору №3 по состоянию на дату заключения настоящего Соглашения составляет 230 086 262,25 (Двести тридцать миллионов восемьдесят шесть тысяч двести шестьдесят два) рубля 25 копеек, в том числе:

- Задолженность по возврату предоставленного кредита: 227 562 783,63 (Двести двадцать семь миллионов пятьсот шестьдесят две тысячи семьсот восемьдесят три) рубля 63 копейки;
- Задолженность по уплате начисленных, но не выплаченных процентов: 2 523 478,62 (Два миллиона пятьсот двадцать три тысячи четыреста семьдесят восемь рублей 62 копейки).

Для целей обеспечения надлежащего исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору № 3 Кредитору предоставлено следующее обеспечение:

- Последующий залог недвижимого имущества (ипотека) по Договору № 04-1/0162з залога (ипотеки) недвижимого имущества от 12 апреля 2012 года, заключенному между Заемщиком и Кредитором;
- Последующий залог доли в размере 99 % уставного капитала ООО «Пурнефть» номинальной стоимостью 679 699 350,00 (Шестьсот семьдесят девять миллионов шестьсот девяносто девять тысяч триста пятьдесят рублей 00 копеек) по Договору залога доли № 04-1/0161з от 28 апреля 2012 года, между Кредитором и Компанией с ограниченной ответственностью БИОНАР ЭССЕТС ЛТД (BIONAR ASSETS LTD).
- Поручительство по Договору поручительства №04-1/0060п от 27 февраля 2012 года заключенному между Богачеком Львом Евгеньевичем и Кредитором.

1.4. В дату заключения настоящего Соглашения все права (требования) кредитора по Кредитным договорам считаются перешедшими от Кредитора к Новому кредитору в объеме, существующем на дату заключения Соглашения, при условии оплаты Новым кредитором Кредитору суммы за уступаемые права в размере 924 000 000,00 (Девятьсот двадцать четыре миллиона) рублей 00 копеек.

1.5. По состоянию на дату заключения Соглашения общая сумма прав (требований) по Кредитным договорам, перечисленным в п.п. 1.1-1.3, уступаемых Кредитором Новому кредитору в соответствии с условиями настоящего Соглашения, составляет 1 188 744 072,40 (Один миллиард сто восемьдесят восемь миллионов семьсот сорок четыре тысячи семьдесят два) рубля 40 копеек.

3. Кредитор подтверждает, что уступаемые по настоящему Соглашению права (требования) по Кредитным договорам не отчуждены и не обременены правами третьих лиц, не являются предметом спора.

4. В счет оплаты уступаемых прав (требований) Новый кредитор обязан осуществить следующие действия:

4.1. Не позднее даты подписания настоящего Соглашения уплатить Кредитору денежные средства в размере 924 000 000,00 (Девятьсот двадцать четыре миллиона) рублей 00 копеек. Сумма в размере 264 744 072,40 (Двести шестьдесят четыре миллиона семьсот сорок четыре тысячи семьдесят два рубля) 40 копеек оплачивается в срок не позднее «31» января 2013 года, включительно. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на корреспондентский счет Кредитора, указанный в п. 13.1 настоящего Соглашения.

5. Кредитор обязуется передать Новому кредитору все документы, удостоверяющие права (требования) по Кредитным договорам в соответствии с перечнем документов согласно Приложению № 1 к Соглашению. Передача Кредитором документов, указанных в Приложении № 1 к Соглашению, производится сторонами по Акту приема-передачи документов в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения, при условии исполнения Новым кредитором обязательств, предусмотренных п. 4 настоящего Соглашения.

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 35 от 22.01.2013 г.

2. Договор о предоставлении гарантии, планируемый к заключению на следующих существенных условиях:

Стороны сделки:

- Гарант: КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО);
- Принципал: КИТ Финанс Капитал (ООО);
- Бенефициар: «АВИВА ЮРОП СЕ» (AVIVA EUROPE SE).

Вид гарантии, характер и содержание обязательства, обеспечиваемого гарантией: гарантийное соглашение, заключаемое между «АВИВА ЮРОП СЕ» (AVIVA EUROPE SE) и Гарантом в обеспечение обязательств Принципала по оплате Договору купли-продажи акций в Закрытом

акционерном обществе Страховая компания «АВИВА», заключаемому между Принципалом и «АВИВА ЮРОП СЕ» (AVIVA EUROPE SE).

Срок вступления в силу соглашения: Гарантийное соглашение вступает в силу с даты предоставления Бенефициаром следующих документов:

- копию одобрения ФАС;
- копию выданной должностным лицом или иным должным образом уполномоченным представителем Бенефициара справки, подтверждающей, что на Дату Закрытия, определенную в договоре купли-продажи, указанному в п. 2, насколько известно Бенефициару, не существует каких-либо обстоятельств, представляющих собой существенные негативные изменения в результате нарушения обязательств.

Общий срок действия соглашения: Гарантийное соглашение действует до момента наступления одного из следующих событий:

- истечение периода в 30 (тридцать) дней с даты вступления в силу Гарантийного соглашения, если Бенефициар не направил Гаранту уведомление об уплате, и если обеспеченное Гарантийным соглашением Обязательство не было исполнено Принципалом до истечения вышеуказанного периода времени, и в этом случае, во избежание сомнений, соответствующие обязательства Гаранта сохраняют силу до тех пор, пока обеспеченное Гарантией Обязательство не будет исполнено;
- обеспеченное Гарантийным соглашением Обязательство было исполнено Гарантом, Покупателем или любым из них;
- прекращение Договора Купли-Продажи, указанном в п.2, в соответствии с его условиями;
- в случае внесения существенных изменений в Договор купли-продажи, указанный в п.2, которые не были согласованы с Гарантом
- истечение периода 180 (сто восемьдесят) дней с даты подписания Гарантийного соглашения.

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 39 от 26.02.2013 г.

3. Договор займа от 16 мая 2013 года между КИТ Финанс Капитал (ООО) и ОАО «Территориальная генерирующая компания № 14» на следующих существенных условиях:

Займодавец - КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью);

Заемщик - ОАО «Территориальная генерирующая компания № 14»;

Сумма Займа - 600 000 000,00 (Шестьсот миллионов) рублей;

Цель Займа - пополнение оборотных средств;

Обеспечение - поручительство ОАО «Российские железные дороги»;

Процентная ставка - 11% (Одиннадцать процентов) годовых;

Срок уплаты процентов - ежемесячно;

Дата предоставления Займа – 17 мая 2013 г.;

Дата погашения Займа – 16 октября 2013 г.

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 45 от 17.05.2013 г.

4. Соглашение об уступки прав (требований) между КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) и КИТ Финанс Капитал (ООО).

Предмет договора: Кредитор передает, а Новый кредитор принимает в полном объеме права (требования) кредитора по Кредитному договору № 04-1/0475к от 16 сентября 2011 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 28 октября 2011 года, заключенному между Кредитором и Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавМос-Риэлти», имеющим местонахождение: 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева, стр. 1, ИНН 7722562192, ОГРН 1057749153440.

Условия Кредитного договора № 04-1/0475к:

Кредитор - КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО);

Заемщик – ООО «ГлавМос-Риэлти»;

Кредитная линия – 839 000 000 (Восемьсот тридцать девять миллионов) рублей;

Для целей обеспечения надлежащего исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору Кредитору предоставлено следующее обеспечение:

- Залог прав требований по Договору залога прав требований № 04-1/0662з от «16» ноября 2011 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от «29» марта 2013 года, заключенному между Заемщиком и Кредитором;
- Залог доли в уставном капитале Заемщика по Договору № 04-1/0462з залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью от 01 августа 2012 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 03 апреля 2013 года, заключенному между Заемщиком и Кредитором;
- Поручительство по Договору поручительства № 04-1/0478п от 16 сентября 2011 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 29 марта 2013 года, заключенному между Бабелем Михаилом Александровичем и Кредитором;
- Поручительство по Договору поручительства № 04-1/0476п от 16 сентября 2011 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 29 марта 2013 года, заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «ЭНБИЭМ – Стройсервис Недвижимость» и Кредитором;

Поручительство по Договору поручительства № 04-1/0477п от 16 сентября 2011 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 29 марта 2013 года, заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «ЭНБИЭМ – Стройсервис Инжиниринг» и Кредитором.

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 51 от 26.07.2013 г.

5. Договор № 048К/КМ-13 о предоставлении кредита (далее – Договор) между Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (ОАО) и КИТ Финанс Капитал (ООО) на следующих условиях:

Предмет договора: Банк на условиях, предусмотренных настоящим Договором, обязуется предоставить Заемщику кредит, а Заемщик обязуется в установленные Договором сроки вернуть кредит и уплатить проценты за пользование кредитом в соответствии с условиями Договора.

Банк - Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (Открытое акционерное общество);

Заемщик – КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью);

Сумма кредита - 760 000 000 (Семьсот шестьдесят миллионов) рублей;

Срок кредита – 3 месяца со дня выдачи кредита.

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 56 от 31.07.2013 г.

6. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность и которые могут быть совершены в будущем в процессе осуществления Обществом его обычной хозяйственной деятельности – Договоры купли-продажи ценных бумаг, займов, заключаемые с Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (ОАО) с предельной суммой, на которую быть совершены такие сделки, в совокупности – 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей.

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 61 от 30.08.2013 г.

7. Соглашение об уступке прав (требований) между КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) и КИТ Финанс Капитал (ООО) на следующих условиях:

Кредитор – КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО);

Новый кредитор – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Кредитор передает, а Новый кредитор принимает в полном объеме права (требования) кредитора по кредитному договору №04-1/0390к от «02» июля 2012 года в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 20 июля 2012 года, Дополнительного соглашения № 2 от 02 июля 2013 года, заключенному между Кредитором и Закрытым акционерным обществом «ЛЕКСО».

Новый кредитор осуществляет оплату уступаемых прав (требований) не позднее даты подписания Соглашения в размере 10 722 081,92 (Десять миллионов семьсот двадцать две тысяч долларов США 92 цента) в рублях по курсу 32,3200 рублей за 1 (Один) доллар США. Права Кредитора переходят к Новому кредитору в дату заключения Соглашения.

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 67 от 03.10.2013 г.

8. Договор оказания услуг по обслуживанию залладных (далее – Договор) между Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (ОАО) и КИТ Финанс Капитал (ООО) на следующих условиях:

Сервисный агент - Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (Открытое акционерное общество);

Владелец залладных – КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью);

Предмет договора: Владелец залладных назначает Сервисного агента обслуживающей организацией для оказания Услуг, связанных с обслуживанием Залладных.

Назначение Сервисного агента вступает в силу с даты подписания Сторонами настоящего Договора и действует до момента прекращения полномочий Сервисного агента в соответствии со Статьей 9 Договора.

Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказать Владельцу залладных Услуги, связанные с обслуживанием Залладных, перечисленные в Приложении 2 к Договору.

В случаях, предусмотренных настоящим Договором, в связи с оказанием Услуг, Владелец залладных уполномочивает Сервисного агента совершать от имени Владельца залладных определенные юридические и фактические действия, предусмотренные настоящим Договором. Сервисный агент не вправе действовать от имени Владельца залладных за исключением случаев, которые прямо предусмотрены настоящим Договором.

Сумма Договора - Владелец залладных на основании выставленных Сервисным агентом счетов обязуется ежеквартально оплачивать Услуги в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) годовых, включая НДС, от суммы остатков основного долга по Ипотечным кредитам (без учета процентов, начисленных по ипотечным кредитам) по состоянию на первый календарный день календарного квартала в сроки, установленные Статьей 5.3 настоящего Договора. Общая стоимость услуг составляет не более 1 000 000 (Один миллион) рублей в год;

Срок Договора – с даты подписания Договора до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 70 от 24.10.2013 г.

9. Сделка (- и), в совершении которой (- ых) имеется заинтересованность - между КИТ Финанс Капитал (ООО) (далее – Общество) и АКБ «Абсолют Банк» (ОАО) (далее – Банк), заключаемую (- ые) на основании Генерального соглашения и Стандартной документации (как данный термин определен в Примерных условиях договора о срочных сделках на финансовых рынках 2011 г.) а именно: одного или нескольких договоров купли-продажи иностранной валюты с осуществлением обеими сторонами денежных переводов в соответствии с условиями Сделки (Конверсионная сделка (Сделка спот), и Сделка поставочный валютный форвард), отвечающего (отвечающих) следующим условиям:

Стороны договора и предмет договора: Общество в качестве продавца валюты и Банк в качестве покупателя валюты либо Банк в качестве продавца валюты и Общество в качестве покупателя валюты;

Приобретаемая Обществом у Банка по договору валюта: российский рубль (RUB), доллары США (USD), евро (EUR), фунты стерлингов (GBP), канадские доллары (CAD), японские йены (JPY), швейцарские франки (CHF), украинские гривны (UAH), казахстанские тенге (KZT), белорусские рубли (BYR), шведская крона (SEK), чешская крона (CZK), венгерский форинт (HUF), норвежская крона (NOK), китайский юань (CNY), индийская рупия (INR), австралийский доллар (AUD), Новозеландский доллар (NZD), датская крона (DKK), гонконгский доллар (HKD),

сингапурский доллар (SGD), польский злотый (PLN), Вон Республики Корея (KRW), Южноафриканский рэнд (ZAR), турецкая лира (TRY), Новый румынский лей (RON), Болгарский лев (BGN).

Валюта, за которую Общество приобретает у Банка валюту: российский рубль (RUB), доллары США (USD), евро (EUR), фунты стерлингов (GBP), канадские доллары (CAD), японские йены (JPY), швейцарские франки (CHF), украинские гривны (UAH), казахстанские тенге (KZT), белорусские рубли (BYR), шведская крона (SEK), чешская крона (CZK), венгерский форинт (HUF), норвежская крона (NOK), китайский юань (CNY), индийская рупия (INR), австралийский доллар (AUD), Новозеландский доллар (NZD), датская крона (DKK), гонконгский доллар (HKD), сингапурский доллар (SGD), польский злотый (PLN), Вон Республики Корея (KRW), Южноафриканский рэнд (ZAR), турецкая лира (TRY), Новый румынский лей (RON), Болгарский лев (BGN).

Общая сумма продаваемой/покупаемой Обществом у Банка валюты по одной или нескольким Сделкам, действующим на любой момент действия Генерального соглашения (включая суммы по Сделкам, срок уплаты которых еще не наступил) не превышает в любой момент времени действия Генерального соглашения сумму в любой указанной валюте, эквивалентную 3 000 000 000 (Трём миллиардам) рублей РФ по курсу ЦБ РФ на дату совершения Сделки (при отсутствии курса ЦБ РФ, по кросс-курсу);

Обменный курс (Форвардный курс) (количество валюты, уплачиваемой Обществом Банку за единицу приобретаемой по договору (Сделке) валюты/количество валюты, уплачиваемой Банком Обществу за единицу продаваемой Обществом по договору (Сделке) валюты): официальный курс, установленный ЦБ РФ на дату заключения договора (Сделки), а при отсутствии официального курса ЦБ РФ – кросс-курс, а так же любое другое значение, отклоняющееся не более чем на 50 % в большую или меньшую сторону от указанного курса ЦБ РФ (кросс-курса).

Дата расчетов по договору (любой Сделке) (Даты платежей по Сделкам): расчеты по договору (любой Сделке) осуществляются в день его (ее) заключения либо в срок до 366 дней с даты его (ее) заключения.

Инструкции по осуществлению платежей по договору (любой Сделке): приобретаемая Обществом валюта перечисляется Банком на счет Общества, открытый в кредитной организации, находящейся в РФ или за пределами РФ; валюта, уплачиваемая Банку по договору (любой Сделке) перечисляется на корреспондентский или иной счет Банка.

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 74 от 05.11.2013 г.

10. Договор купли-продажи закладных №1, Договор купли-продажи закладных №2 (далее – Договоры), между КИТ Финанс Капитал (ООО) и КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) на следующих условиях:

Продавец – КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО);

Покупатель – КИТ Финанс Капитал (ООО);

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 Договорами, 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 Договорами.

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 рассчитывается по состоянию на дату Перехода прав, и составляет 65% (Шестьдесят пять процентов) от суммы основного долга по Закладным.

Общая покупная цена на Дату перехода прав по Договорам составляет предельную сумму не более эквивалентной 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей РФ по курсу Банка России на дату оплаты.

Предельное количество приобретаемых закладных по Договорам – 42 (сорок две) штуки.

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 75 от 26.11.2013 г.

11. Договор об оказании услуг по сопровождению инвестиционной деятельности КИТ Финанс Капитал (ООО) (далее – Договор) между КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) и КИТ Финанс Капитал (ООО) на следующих условиях:

Заказчик – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Исполнитель – КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО);

Предмет договора - Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказывать услуги по сопровождению инвестиционной деятельности Заказчика – предоставление займов третьим лицам – Заемщикам (далее – Услуги) на условиях и в порядке, установленных Договором, а Заказчик – принимать и оплачивать эти услуги;

Размер вознаграждения - 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (18 %) 15 254 (Пятнадцать тысяч двести пятьдесят четыре) рубля 24 копейки за каждый Отчетный период, начиная с даты заключения Договора.

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 76 от 02.12.2013 г.

12. Договор займа между КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО) и КИТ Финанс Капитал (ООО) на следующих условиях:

Заемщик – КИТ Финанс Холдинговая компания (Общество с ограниченной ответственностью);

Займодавец – КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью);

Предмет договора – Займодавец предоставляет Заемщику заем, а Заемщик обязуется вернуть его в сроки и на условиях, указанных в настоящем Договоре;

Размер займа – 108 100 000 (Сто восемь миллионов сто тысяч) рублей;

Процентная ставка – 10,50 %;

Срок займа – 3 года;

Периодичность уплаты процентов – ежегодно.

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 77 от 16.12.2013 г.

13. Соглашение об уступке прав (требований) между КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) и КИТ Финанс Капитал (ООО) о нижеследующем:

Кредитор – КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО);

Кредитор 2 – КИТ Финанс Капитал (ООО);

Заемщик – ОАО «Территориальная генерирующая компания № 2»;

Кредитор и Кредитор 2 заключают Соглашение об уступке прав (требований) по Кредитному договору (кредитная линия с лимитом задолженности) № 04-1/0730к от 16.07.2013 года, в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 09.09.2013 года, (далее – Кредитный договор), заключенному между КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) (кредитор по Кредитному договору) и Открытым акционерным обществом «Территориальная генерирующая компания №2» (заемщик по Кредитному договору).

Кредитор передает, а Кредитор 2 принимает следующие права (требования) кредитора по Кредитному договору:

право (требования) возврата траншей в размере 300 000 000,00 рублей (Триста миллионов рублей 00 копеек);

право (требования) уплаты процентов за пользование денежными средствами, предоставленными Заемщику в рамках Кредитного договора, (траншами, указанными в п. 1.1. настоящего Соглашения), в размере, предусмотренном разделом 4 Кредитного договора;

право (требования) уплаты неустойки в случае ненадлежащего исполнения обязательств по возврату траншей и уплате процентов в рамках Кредитного договора в размере, предусмотренном разделом 10 Кредитного договора;

иные права кредитора, вытекающие из прав (требований) по возврату траншей в размере 300 000 000,00 рублей (Триста миллионов рублей 00 копеек), уплате процентов и неустоек по Кредитному договору, указанных в п.п. 1.1.-1.3. Соглашения.

Одновременно с передачей прав (требований) по Кредитному договору Кредитор передает Кредитору 2 права залога (ипотеки) недвижимого имущества и иные права (требования), вытекающие из Договоров залога (ипотеки) недвижимого имущества №№ 04-1/0932з и 04-1/0868з от 09.09.2013 года, заключенных с Заемщиком в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору.

По состоянию на дату заключения Соглашения общая сумма прав (требований) по Кредитному договору, уступаемых Кредитором Кредитору 2 в соответствии с условиями настоящего Соглашения, составляет 303 205 479,45 (Триста три миллиона двести пять тысяч четыреста семьдесят девять рублей 45 копеек).

Заинтересованным лицом по данной сделке является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО).

Сделка одобрена решением внеочередного Общего собрания участников, Протокол № 81 от 30.12.2013 г.

Информация о финансовом состоянии и финансовых результатах деятельности

1). Пояснения к отчету о финансовых результатах

Показатель	За отчетный год	За 2012 год
	тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка	7 704 625	3 129 316
Себестоимость продаж	(6 967 658)	(2 297 536)
Валовая прибыль	736 967	831 780
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	(116 721)	(107 038)
Прибыль (убыток) от продаж	620 246	724 742
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	725 178	702 806
Проценты к уплате	(844 539)	(696 025)
Прочие доходы	2 023 183	676 037
Прочие расходы	(3 049 873)	(412 257)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(525 805)	995 303
Текущий налог на прибыль	-	-
в т. ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	(208 611)	(46 382)
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	(103 450)	(245 443)
Прочее	(104)	(5)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	629 359	749 855

Расшифровка Отчета о финансовых результатах

По строке 2110 (Выручка) отражена выручка от реализации:	Сумма (тыс. руб.)
Закладные	1 809 422
Векселя	2 297 183
Акции (обращающиеся на РЦБ)	978 620
Акции (необращающиеся на РЦБ)	1 953 570

Услуги по принудительному взысканию	11 900
Реализация имущественных прав	653 930
Итого	7 704 625
По строке 2120 (Себестоимость продаж) отражена себестоимость	
Закладные	1 020 928
Векселя	2 252 841
Акции (не обр. на РЦБ)	1 912 938
Акции (обр. на РЦБ)	1 010 057
Себестоимость имущественных прав	770 894
Итого	6 967 658
По строке 2220 (Управленческие расходы) отражены расходы	
Заработная плата	57 333
ЕСН	17 286
Взносы в ФСС НС и ПЗ	124
Износ ОС	31
Нотариальные услуги	1 789
Услуги хранения	14
Аудиторские услуги	1 187
Канцелярские расходы	301
Аренда помещения	18 225
Доп. затраты, не входящие в арендную плату	64
Командировочные расходы	10 551
Обучение персонала	1
Расходы будущих периодов	80
Расходы по мобильной связи	165
Транспортные расходы, услуги	395
ПО и обслуживание ПО	34
Почтовые, телеграфные услуги	5 314
Информационно-консультационные услуги	560
Услуги линии связи	1 311
Юридические услуги	250
Прочие	1 706
Итого	116 721
По строке 2320 (Проценты к получению) отражены	
Проценты по закладным	375 408
Проценты по депозитам	328 522
Проценты по векселям 3-х лиц	21 248
Итого	725 178
По строке 2330 (Проценты к уплате) отражены	
Проценты по собственным векселям	81 649
Проценты по облигациям	518 286
Проценты по закладным	161 565
Проценты по векселям 3-х лиц	42 476
Проценты по займам полученным	40 563
Итого	844 539
По строке 2340 (Прочие доходы) отражены	
Неустойки, пени и иные требования по закладным полученные	204 607
Прочие доходы по закладным	162
Доход от продажи доли	777 000
Положительная курсовая разница	91 396
Положительная конвертация валюты	78 995
Положительная суммовая разница	509
Прочие налоги и сборы	3 071
Прочие доходы	2
Восстановление резерва по сомнительным долгам	96 868
Штрафы, пени по хозяйственным договорам	919

Доход от реализации прав требования	769 654
Итого	2 023 183
По строке 2350 (Прочие расходы) отражены	
Услуги банка по сопровождению закладных	2 488
Услуги посредников на ОРЦБ	1 251
Услуги по раскрытию информации, хранение	683
Неустойки, Пени и иные требования по закладным	2 092
Прочие расходы по закладным	101 507
Прощение долга по закладным	89 401
Себестоимость доли в уставном капитале	700 000
Отрицательная курсовая разница	35 726
Отрицательная конвертация валюты	102 434
Прочие налоги сборы, пошлины	22 251
Прочие расходы	80 315
Резерв под обесценение ценных бумаг и финансовых вложений	1 051 674
Списание задолженности	35 528
Штрафы, пени по хозяйственным договорам	6
Стоимость реализованных прав требования	824 517
Итого	3 049 873

По результатам хозяйственной деятельности в 2013 году у Общества образовалась убыток до налогообложения в размере 525 805 тыс. руб. С учетом изменения отложенных налоговых активов (зачета) в сумме 103 450 тыс.руб. и прочих иных платежей из прибыли в сумме 140 тыс.руб. убыток отчетного года составил 629 359 тыс.руб.

2). Пояснения к бухгалтерскому балансу

Балансовая стоимость (тыс. руб.)		Резерв (тыс.руб.)
По строке 1170 (Долгосрочные финансовые вложения) отражены:		
Закладные	1 543 761	
Итого	1 543 761	
По строке 1210 (Запасы) отражены:		
Материалы	1	
Товары (недвижимость)	1 093 419	
Итого	1 093 420	
По строке 1240 (Краткосрочные финансовые вложения) отражены:		
Акции	1 448	
Облигации	178 304	175 115
Займы выданные	5 343 168	1 005 417
Депозиты	166 000	
Паи	540 000	
Итого	5 048 388	
По строке 1230 (Дебиторская задолженность) отражены:		
Задолженность МИ ФНС № 9 по Санкт-Петербургу по налогам и сборам	4 793	
Покупатели и заказчики	59 730	27 101
Подотчетные лица	113	
Авансы выданные при покупке	8 587	
Госпошлины	1 028 786	
Прочие дебиторы	8 095	
Авансы выданные судебным приставам	10 397	
Проценты по займам и кредитам	198 380	46 256
Проценты по закладным	1 142 578	
Проценты по депозитам	228	
Итого	2 388 330	

По строке 1410 (Долгосрочные обязательства) отражены		
Облигации	7 260 000	
Собственные векселя	1 087 200	
Итого	8 347 200	
По строке 1510 (Краткосрочные обязательства) отражены		
Займы полученные	300 000	
Итого	300 000	
По строке 1520 (Кредиторская задолженность) отражены		
Задолженность перед персоналом организации	9	
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1 440	
Задолженность по налогам и сборам	1 092	
Авансы полученные при продаже	8 086	
Проценты по займам	74	
Прочие кредиторы	140 481	
Проценты по облигациям	51 260	
Проценты по собственным векселям	245 211	
Итого	447 653	

Сведения о долгосрочных займах и кредитах

Долгосрочные займы и кредиты по состоянию на 31.12.2013 г. составили 8 347 200 тыс. руб., в том числе:

✓ выпущенные облигации:

тыс.руб.

№ выпуска (серия)	Дата размещения облигаций (эмиссии)	Дата окончания обращения	Номинал (руб.)	Количество	Общая сумма Эмиссии (тыс.руб.)	% ставка
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%
Серия 04	03.04.2013	29.03.2017	1 000	10 000	10 000	9,00%
БО-01	30.10.2013	26.10.2016	1 000	1 000 000	1 000 000	10,00%
БО-02	26.12.2013	22.12.2016	1 000	2 000 000	2 000 000	10,00%
Итого					7 260 000	

✓ 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
2	23.12.10	простой	ИБ	000264	250 000	7.51%	01.10.14
3	23.12.10	простой	ИБ	000265	250 000	7.51%	01.10.14
4	23.12.10	простой	ИБ	000266	250 000	7.51%	01.10.14
5	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 01.01.2014 составляет 88 человек.

В 2013 году затраты на оплату труда составили 57 333 тыс. руб., отчисления на социальные нужды – 17 410 тыс. руб.

Доходы по акциям и вкладам в имущество организации

В 2013 году чистая прибыль участникам Общества не распределялась, дивиденды не выплачивались.

Отчет об изменениях уставного капитала

Величина уставного капитала КИТ Финанс Капитал (ООО) на начало 2013 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: санкции не налагались.

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 31.12.2013</i>	<i>на 31.12.2012</i>	<i>на 31.12.2011</i>
<i>Размер уставного капитала Общества, тыс. руб.</i>	10 000	10 000	10 000
<i>Нераспределенная прибыль, тыс.руб.</i>	3 032 032	3 661 391	2 911 936
<i>Стоимость чистых активов, тыс.руб.</i>	3 042 032	3 671 391	2 921 936

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 2013 г. у Общества зафиксирован убыток в размере 629 359 тыс. руб.

За отчетный период отрицательное сальдо денежного потока компании составило 39 562 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.

Перспективы развития Общества

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