

Одобен
Советом холдинга
Протокол №13/2011 от
«11» марта 2011 года

Утвержден
Решением единственного участника
№01/2011 от
«25» апреля 2011 года

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
Общества с ограниченной ответственностью
«КАМСКАЯ ДОЛИНА-ФИНАНС»

за 2010 год

Раздел I. Сведения об Обществе

➤ **Полное фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Камская долина-Финанс»

➤ **Место нахождения и почтовый адрес:**

Российская Федерация, 614000, г.Пермь, ул.Советская, 40

➤ **Дата государственной регистрации общества, регистрационный номер и реквизиты общества:**

31 мая 2004 года, ОГРН 1045900999737 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 59 №001732203

➤ **Уставный капитал на 01.01.2011 г.**

5 100 000 (Пять миллионов сто тысяч) рублей

Количество участников Общества -1

№ п\п	Наименование участника	% в уставном капитале
1	Открытое акционерное общество «КД ГРУПП»	100,0

➤ **Изменение уставного капитала общества за отчетный год**

Изменений в уставном капитале за отчетный период не происходило.

➤ **Информация об аудиторе общества:**

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Актив» (г. Пермь, ул. Осинская,8, ОГРН 1025900519721, является членом Саморегулируемой Организации Аудиторов Некоммерческого Партнерства «Российской коллегии аудиторов» в соответствии с Решением Совета РКА от 31.12.2009 (основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских

Раздел II. Основные показатели хозяйственной деятельности Общества

ООО «Камская долина - Финанс» - компания, входящая в холдинг KD GROUP.

Основной вид деятельности: привлечение финансирования для осуществления инвестиционных и производственных программ в строительстве.

1.Положение общества в отрасли:

Компания разместила 4 облигационных займа, на сумму 1 079 000 000 (Один миллиард семьдесят девять миллионов) рублей.

В 1 квартале 2005 года Эмитент разместил на ФБ ММВБ (первый облигационный заем – серия 01) рублевые облигации на сумму 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. В феврале 2007 года были полностью погашены.

В 4 квартале 2005 года Эмитент разместил на ФБ ММВБ (второй облигационный заем – серия 02) рублевые облигации на сумму 200 000 000 (Двести миллионов) рублей. В октябре 2007 года были полностью погашены.

В 3 квартале 2006 года Эмитент разместил на ФБ ММВБ (третий облигационный заем – серия 03) рублевые облигации на сумму 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей. Дата погашения облигационного займа – 04.06.2009 года.

Размещение облигационного займа четвертой серии не состоялось.

В 3 квартале 2009 года Эмитент разместил по закрытой подписке рублевые облигации (пятого облигационного займа) на сумму 279 000 000 (Двести семьдесят девять миллионов) рублей. Дата погашения – 10.01.2011 г. Данный выпуск был размещен для реструктуризации третьего облигационного займа. В течение 2010 года состоялось четыре выплаты накопленного купонного дохода и амортизационное гашение по облигациям серии 05 (в январе -10%, в апреле – 15%, в июле – 20% и в октябре – 20%), на общую сумму 81,37 млн. рублей. На 31.12.2010 года задолженность по погашению облигационного займа серии 05 составляет 38 247 120 (Тридцать восемь миллионов двести сорок семь тысяч сто двадцать) рублей.

2.Основные виды деятельности общества:

- 1.Капиталовложения в собственность;
- 2.Осуществление функций инвестора;
- 3.Капиталовложения в ценные бумаги;
- 4.Исследование конъюнктуры рынка и выявление общественного мнения;
- 5.Внешнеэкономическая деятельность.

3.География деятельности общества в отчетном году:

Компания осуществляет свою деятельность в г. Перми.

4.Приоритетные направления деятельности общества:

Привлечение денежных средств для осуществления инвестиционных и производственных программ в строительстве.

5.Основные цели инвестирования в отчетном году:

Предприятие входит в группу компаний «КД ГРУПП». Одним из предметов деятельности является аккумуляция средств для организации строительства объектов недвижимости, в том числе путем выпуска облигаций под обеспечение в виде поручительства ОАО «Камская долина» для финансирования потребностей группы компаний «КД ГРУПП».

6.Производственная деятельность:

Основные показатели производственной деятельности: Отсутствуют

7.Перспективы развития Общества:

В планах компании в дальнейшем также использовать рынок долговых заимствований.

III. Основные факторы риска, связанные с хозяйственной деятельностью общества

Финансовые риски:

Отрицательное воздействие на деятельность «Камская долина – Финанс» могут оказать:

1. Возможность привлечения финансирования с целью рефинансирования кредитного портфеля Компании и финансирования проектов Группы компаний

В условиях, когда строительная отрасль оказалась наиболее пострадавшей от финансового кризиса, большинство банков закрыли лимиты кредитования для предприятий строительной отрасли. Аналогично обстоят дела с возможностью получения финансирования с фондового рынка или от частных инвесторов.

Данные ограничения носят временный характер, восстановление рынка недвижимости в течении ближайших лет восстановит доверие к предприятиям строительной отрасли со стороны банков и других инвесторов.

2. Ухудшение инвестиционной активности в РФ, отток капитала глобальных инвесторов с российского финансового рынка.

Данные риски оцениваются Компанией как значимые, но повлиять на них Компания не имеет возможности, так как они связаны с общей ситуацией на рынках капитала.

3. Ужесточение требований к обеспечению обязательств Компании

При возникновении кризисной ситуации коммерческие банки стремятся ужесточить требования к оценке качества своих кредитов и компенсировать кредитные риски дополнительным ликвидным обеспечением по ссудам. Повышается группа риска у проблемных или потенциально проблемных заемщиков, в связи с этим увеличиваются и объемы формируемых резервов.

Компания оперативно следит за структурой своих забалансовых обязательств, в настоящее время все займы обеспечены качественным залогом (залог недвижимости, земельных участков и прочих имущественных прав) и поручительствами.

4. Рост процентных ставок по привлекаемым финансовым ресурсам

Основное финансирование осуществляется за счет кредитных ресурсов российских банков, поэтому большое влияние на качество обслуживания обязательств Компании оказывают изменения процентных ставок по кредитным продуктам банков, политика ЦБ РФ в области рефинансирования кредитных институтов, а также доходность безрисковых инвестиций. С целью снижения подобных рисков Компания следует установленной стратегии, направленной на максимальную диверсификацию источников своего финансирования. Кредитный портфель Группы компаний сегодня достаточно диверсифицирован и сочетает в себе кредиты от 3 месяцев до 6 лет (инфраструктурные кредиты). Также в обращении находится пятый облигационный займ.

В случае возникновения неблагоприятной ситуации на публичных рынках капитала, Компания может использовать любые иные способы привлечения денежных ресурсов.

5. Инфляционные риски

Так как долговой портфель «Камская долина – Финанс» номинирован в рублях, реальный доход по привлекаемым денежным средствам подвержен влиянию инфляции (инфляционным ожиданиям кредиторов). При высоких темпах инфляции вероятно продолжение роста процентных ставок по кредитам и доходности ценных бумаг, в том числе облигаций.

Также в связи с тем, что деятельность Компании осуществляется на территории РФ, расходы на персонал и прочие издержки также зависят от темпов инфляции и могут оказать отрицательное влияние на финансовые результаты «Камская долина – Финанс».

В случае возникновения такой неблагоприятной ситуации, Компания планирует проводить мероприятия по сокращению внутренних издержек.

В целом, группа финансовых рисков является для «Камская долина – Финанс» наиболее существенной и в наибольшей степени может подвергнуть Компанию ухудшению финансового положения.

В случае реализации указанных рисков, Эмитент планирует совершенствовать и корректировать свою финансовую стратегию, управляя структурой привлеченного капитала в пользу менее рискованных источников финансирования.

Правовые риски

В связи с тем, что Общество осуществляет основную деятельность только на территории РФ, для общества возможны правовые риски, возникающие при осуществлении деятельности на внутреннем рынке, что характерно для большинства субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, а именно:

правовые риски, в частности, связанные с неоднозначными трактовками норм законодательства, которые могут вести к некорректному исчислению и уплате налогов. Для их снижения бухгалтерией эмитента постоянно ведется работа по усовершенствованию методологии расчета налоговой базы по различным налогам и контролю их соответствия действующему законодательству.

Кроме того, существуют риски потерь, связанных с изменением законодательства, а также некорректным юридическим оформлением документов и сопровождением деятельности эмитента, в том числе риск возникновения у Общества убытков вследствие несоблюдения Обществом требований нормативных правовых актов при заключении договоров (порядка одобрения сделок).

Для минимизации таких рисков практически все операции Общества проходят обязательную предварительную юридическую экспертизу.

Общество регулярно следит за изменениями российского законодательства как в целом, так и в сфере основной деятельности, и предпринимает необходимые меры для минимизации вышеназванных правовых рисков.

IV. Основные показатели финансовой деятельности Общества за отчетный год

1. Основные положения учетной политики общества:

В течение отчетного периода Общество осуществляло бухгалтерский учет в соответствии с учетной политикой, утвержденной приказом № 9-фх от 30.12.2009г.

Приказом установлены следующие существенные способы ведения бухгалтерского учета:

1. Доходом от обычных видов деятельности признается:

- процентный доход от предоставленных займов и кредитов;

Расчеты по указанному доходу отражаются на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»;

2. Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

В состав управленческих расходов включаются заработная плата управленческого персонала организации, затраты на содержание и эксплуатацию офиса, служебных автомобилей и иные затраты, связанные с управлением организацией.

Управленческие расходы в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в Дебет счета 90 «Продажи» субсчет «Управленческие расходы».

3. Расходы в виде процентов или дисконта по размещенным облигациям отражаются организацией в составе расходов по обычным видам деятельности в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

4. Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, предварительно учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов», с последующим отнесением их в состав расходов по обычным видам деятельности (прочие затраты) в течение срока погашения указанных заемных обязательств.

5. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

6. Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Срок полезного использования объектов основных средств принимается равным минимальному сроку службы, предусмотренному в классификации ОС, утвержденной постановлением

Правительства РФ №1 от 01.01.2000г. Объекты основных средств стоимостью не более 20 000 руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности указанных объектов контроль за их движением осуществляется на забалансовом счете МЦ.01 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

7. Учет беспроцентных векселей сторонних организаций, ведется на счете 58/2 «Долговые ценные бумаги» для обобщения информации обо всех видах ценных бумаг, находящихся на балансе Общества и отражается в составе дебиторской задолженности.

2. Доходы и расходы организации:

Источники финансирования деятельности в отчетном периоде

Источник		
	Сумма, млн. руб.	Доля в общем объеме, %
Собственные средства, в т.ч.:	5	
Нераспределенная прибыль	-	
Дополнительные вложения в уставный или добавочный капитал		
Привлеченные средства, в т.ч.:	118 443	25%
Кредиты банков		
Займы		
Векселя		
Облигации (в том числе облигации 3 выпуска – 34 743 тыс. руб.)	118 443	25 %
Целевое бюджетное и ведомственное финансирование	-	-
Средства населения (долевое участие в строительстве)	-	-
Прочее (кредиторская задолженность)	358 553	75%
Итого	477 001	100 %

Счет прибылей и убытков Общества.

тыс. руб.

Показатель	Код стр. по форме 2	За отчетный период
Выручка (нетто) от реализации товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	25 145
Себестоимость от продажи товаров, продукции, работ, услуг	020	-12 076
Коммерческие расходы	030	-
Управленческие расходы	040	-1 777
Прибыль (убыток) от реализации	050	11 292
Проценты к получению	060	-
Проценты к уплате	070	-
Доходы от участия в других организациях	080	-
Прочие доходы	090	9 751
Прочие расходы	100	-17 972
Прибыль (убыток) отчетного года до налогообложения	140	3 070
Отложенный налоговый актив	141	-969
Отложенное налоговое обязательство	142	-
Налог на прибыль	150	-2 621
Прочие обязательные платежи	151	-
Прибыль (убыток) отчетного года		-519

Сумма уплаченных обществом налогов и иных платежей и сборов в бюджет за отчетный год. Сведения о задолженности общества по уплате налогов и иных платежей и сборов.

Показатель	Задолженность	Начислено	Уплачено	Задолженность
------------	---------------	-----------	----------	---------------

	по уплате на начало отчетного периода	за год	за год	по уплате на конец отчетного периода
1. Налог на добавленную стоимость	-	-	-	-
2. Налог на имущество	-	-	-	-
3. Налог на прибыль	275 621	2621080	1 644 427	1 252 274
4. Земельный налог	-	-	-	-
5. Налог на доходы физических лиц	77 445	310 776	200 451	187 770
6. Прочие налоги и сборы	-	-	-	-
7. ЕСН, страховые взносы в Пенсионный фонд, взносы на обязательное страхование от несчастного случая	- 8 966	118 451	100 449	9 036
8. Доначисления налоговых санкций	- 1 303	27 546	26 252	- 9
Итого	342 797	3 077 853	1 971 579	1 449 071

Сумма причитающихся платежей в бюджет в отчетном году составила: - **3 077 853 рублей.**

Данные о проведении налоговых проверок за отчетный период

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

Сведения о кредиторской задолженности Общества (по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2011 г.)

тыс. руб.

№ п/п	Показатель	Предшествующий период	Отчетный период
1.	Долгосрочные заемные средства (облигационный займ 5 выпуск)	83 700	-
1.1.	Отложенные налоговые обязательства	-	-
1.2.	Прочие долгосрочные пассивы	222 291	11 190
2.	Краткосрочные заемные средства	383 458	118 443
3.	Кредиторская задолженность, в том числе:	338 845	347 363
3.1.	Поставщики и подрядчики	15	8
3.2.	По оплате труда	30	15
3.3.	По социальному страхованию и обеспечению	7	9
3.4.	Задолженность перед бюджетом	354	1 440
3.5.	Авансы полученные	-	-
3.6.	Прочие кредиторы	338 439	345 891
4.	Общая сумма кредиторской задолженности (стр.1+2+3)	1 028 294	476 996

Сведения о дебиторской задолженности общества (по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2011 г.)

тыс. руб.

№ п/п	Показатель	Предшествующий период	Отчетный период
1.	Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	134 062	8 989
1.1.	Задолженность участников по взносам в уставный капитал	-	-
1.2.	Покупатели и заказчики	23 955	407
2.	Краткосрочные финансовые вложения	493 368	205 356
3.	Долгосрочная дебиторская задолженность	222 291	222 291
4.	Общая сумма дебиторской задолженности (стр. 1+ 2+3)	849 721	436 636

Сведения о резервном фонде Общества: Согласно Уставу ООО «Камская долина-Финанс» резервный фонд не формируется.

Информация о выплате дивидендов за отчетный период

За отчетный период дивиденды Обществом не выплачивались.

3. Показатели, характеризующие деятельность Общества:

Анализ платежеспособности:

	Предшествующий период	Отчетный период	Нормативное значение в рос. практике
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,77	0,5	Не выше 0,1
Быстрый коэффициент ликвидности	0,99	0,52	$\geq 0,7$
Коэффициент текущей ликвидности	1,02	1,18	$\geq 1,2$

Анализ рентабельности:

	Предшествующий период	Отчетный период
Рентабельность собственного капитала	6,73	-
Общая рентабельность	0,28	-

Сведения о размере чистых активов Общества

№ п/п		Предшествующий период	Отчетный период
1.	Сумма чистых активов (тыс. руб.)	5 640	5 121
2.	Уставный капитал (тыс. руб.)	5 100	5 100
3.	Резервный фонд (тыс. руб.)	-	-
4.	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр.1/стр.2)	1,1	1,0
5.	Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда (стр.1/стр.2 + стр.3)	1,1	1,0

Чистые активы общества на конец финансового года составили **5 120 642 рублей**

4. Кредитная политика Общества:

Кредиты и займы по состоянию на 31.12.2010 года отсутствуют

Векселя, облигации и иные публичные формы предоставления заимствований на конец отчетного периода:

№ государственной регистрации выпуска ценных бумаг	Дата размещения выпуска	Дата погашения выпуска	Валюта выпуска	Сумма, тыс. ед.	Фактическая % ставка	Причины задержки погашения и фактическая дата погашения (в случае если задержка погашения по каким-либо причинам имела место)
Облигации						
ООО «Камская долина – Финанс» (4-03-36070-R от 14.03.2006)	29.06.2006	04.06.2009	рубль	202	14,1%	Отсутствие денежных средств
ООО «Камская долина – Финанс» (4-05-36070-R от 09.07.2009)	13.07.2009	10.01.2011	рубль	279	18%	-

Заложенное имущество, выданные гарантии и обеспечения за отчетный период:

Имущество / Обеспечение	Сумма, тыс. руб.	Срок предоставления (с... по...)	Основание (номер и дата договора)
Поручительство в обеспечение исполнения обязательств ООО «Агентство инвестиций в недвижимость» по Договору об открытии кредитной линии, заключенного с ОАО «Собинбанк»	162 000	30.06.08 – 30.03.12	Договор об открытии кредитной линии № 06953юл-р/07/08 от 30.06.2008

5.Кадровая политика Общества:

Среднесписочная численность персонала на 01.01.2010 года составляла 1 человек, на 31.12.2010 года составила 1 человек, образование высшее. Социальных программ и выплат из прибыли в 2010 году не осуществлялось.

Социальные показатели:

№ п/п	Показатель	За отчетный год	За предыдущий год
1.	Среднесписочная численность работников, (чел)	1	1
2.	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	393	479
3.	Отчисления на социальные нужды, в т.ч.	103	88
3.1.	в Фонд социального страхования	11	10
3.2.	в Пенсионный фонд	79	67
3.3.	на медицинское страхование	12	10
3.4.	в Фонд социального страхования от несчастных случаев	1	1
4.	Средняя месячная заработная плата работников (стр.1/стр.2/12) (тыс. руб.)	33	40

V. Корпоративные действия

1.Структура органов управления общества:

Органами управления Общества являются единственный участник и единоличный исполнительный орган Общества

2.Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2009:

Пучнин В.М. – как лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа ОАО "КД ГРУПП" – как лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал данного юридического лица
ООО «Офис-сити» - как лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «Жилсоцинвест» - как лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «Агентство инвестиций в недвижимость» - как лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
Вдовенко М.Н. – как лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
Романова А.Н. – как лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
Гладикова Е.В. – как лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
Швецов А.А. – как лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо

3. Информация о проведении общих собраний участников за отчетный год:

В связи с тем, что Общество состоит из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично. В отчетном периоде было оформлено 4 решения единственного участника Общества. Решение №02/2010–ГОСУ от 23.04.2010 принято по вопросам, относящимся к компетенции общего годового собрания участников.

Остальные решения единственного участника Общества принимались в связи с заключением Обществом сделок, являющихся для Общества в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками.

4.Информация о деятельности исполнительных органов общества:

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа:

Пучнин Владимир Михайлович, 21.09.1961 года рождения, образование высшее. Должностей в органах управления других юридических лиц не занимает, акциями и долями в размере 20 и более процентов от уставного капитала не владеет, является аффилированным лицом по отношению к ОАО «КД ГРУПП» как лицо, являющееся членом Правления ОАО «КД ГРУПП», а также является аффилированным лицом по отношению к юридическим лицам, принадлежащим к группе компаний ОАО «КД ГРУПП» как лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежат данные юридические лица.

5.Информация о деятельности ревизионной комиссии общества:

- количественный и персональный состав ревизионной комиссии за отчетный год:

Ревизор Общества - Горячева Елена Юрьевна (паспорт 57 04 №008337, выдан УВД Мотовилихинского района г. Перми 03.06.2003) – утвержден решением единственного участника Общества №6/2008 от 01.10.2008.

- сведения о проведенных проверках финансово- хозяйственной деятельности общества:

За отчетный период проверок финансово-хозяйственной деятельности, за исключением проверки по итогам отчетного года, не проводилось.

6.Сведения о дочерних и зависимых организациях общества, об участии общества в других юридических лицах по состоянию на конец отчетного периода:

Дочерних и зависимых организаций Общества не имеет. Доли участия в других юридических лицах Общество не имеет.

7.Сведения о совершенных обществом в отчетном году сделках, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления, принявшего решение о ее одобрении:

№ / дата заключения договора	Контрагент по сделке	Предмет договора	Сумма сделки	Залоговое обеспечение (если имеется)	Решение компетентного органа управления общества об одобрении сделки
Доп. Соглашение к договору поручительства №065зюл-р/07/08 от 30.06.2008	АК «Собинбанк»	Поручительство в обеспечение обязательств ООО «АИН» по кред.договору Изменение процентной ставки, сроков по кредитному договору	183`234`594,94 руб.	нет	Решение ЕУ №01/2010 от 01.04.2010
Доп. Соглашение к договору поручительства №065зюл-р/07/08 от 30.06.2008	АК «Собинбанк»	Поручительство в обеспечение обязательств ООО «АИН» по кред.договору Изменение сроков, штраф.санкций по кредитному договору	183`234`594,94 руб.	нет	Решение ЕУ №03/2010 от 30.06.2010
Договор мены векселей №99-13-20/2010	ООО «СТАЙДА»	Мена векселей	222 291 200 руб.	нет	Решение ЕУ №04/2010 от 18.08.2010

8.Сведения о совершенных обществом в отчетном году сделках, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность с указанием по каждой сделке

заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления, принявшего решение о ее одобрении:

За отчетный период сделки, в совершении которых имела заинтересованность, Обществом не заключались.

Директор ООО «Камская долина-финанс»

_____/В.М.Пучнин/

Главный бухгалтер ООО «Камская долина-финанс»

_____/Т.Г.Шицина/