

**Компания «О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД»
(ранее «ТОУНБОЛ ЛИМИТЕД»)**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ И ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
За год, закончившийся 31 декабря 2011 года**

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ И ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 года

СОДЕРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

Совет директоров и прочие должностные лица	1
Отчет Совета директоров	2
Отчет независимого аудитора	4
Отчет о совокупном доходе	6
Отчет о финансовом положении	7
Отчет об изменениях собственных средств	8
Отчет о движении денежных средств	9
Примечания к финансовой отчетности	11

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ И ПРОЧИЕ ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА

Совет директоров:	Дмитрий Минц (назначен 1 июля 2011 года) Томаш Замиара (назначен 1 июля 2011 года) Майкл Стэнтон (назначен 1 июля 2011 года) Александр Островский (назначен 1 июля 2011 года) Тимоти Фенвик (назначен 1 июля 2011 года) Ричард Грегсон (назначен 1 июня 2012 года) Джон Накос (назначен 1 августа 2011 года) Норберт Кикум (назначен 1 июля 2011 года – подал в отставку 1 июня 2012 года) Теодулос Монтис (назначен 24 августа 2010 года – подал в отставку 1 июля 2011 года)
Секретарь Компании:	Компания «Панглоуб Секретэриал Лимитед» /Panglobe Secretarial Limited/
Независимые аудиторы:	Компания «ПрайсвотерхаусКуперс Лимитед» /PricewaterhouseCoopers Limited/ Сертифицированные бухгалтеры
Зарегистрированный офис:	18 Спиру Киприану Квартира/Офис 301 1075 Никосия Кипр
Банки:	«Номос-Банк» Банк «Открытие» «ВТБ Капитал плк» /VTB Capital Plc/ Банк Кипра /Bank of Cyprus Plc/
Регистрационный номер:	272334

ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Совет директоров компании «О1 Пропертиз Лимитед» /O1 Properties Limited/ (ранее компания «Тоунбол Лимитед» /Tonebol Limited/), далее «Компания», представляет свой отчет и аудированную финансовую отчетность Компании за год, закончившийся 31 декабря 2011 года.

Изменение названия

30 мая 2011 года название Компании было изменено на «О1 Пропертиз Лимитед».

Основная деятельность

Основная деятельность Компании заключается во владении инвестициями и в их финансировании.

Обзор развития и текущего положения Компании, а также описание наиболее существенных рисков и неопределенностей

Развитие Компании по состоянию на настоящую дату, финансовые результаты и положение, представленные в финансовой отчетности, рассматриваются как удовлетворительные.

Наиболее существенные риски и неопределенности, с которыми сталкивается Компания, а также меры, предпринимаемые для управления этими рисками, приведены в примечании 3 к финансовой отчетности.

Результаты и дивиденды

Результаты Компании за год приведены на стр. 6. Совет директоров не рекомендует выплату дивидендов, и чистая прибыль за год не распределена.

Акционерный капитал

29 декабря 2011 года Совет директоров предложил, а акционеры Компании приняли единогласное решение об уменьшении счета добавочного капитала на 36 018 тыс. долл. США и акционерного взноса на 61 360 тыс. долл. США. Уменьшение было совершено путем передачи финансовых инструментов 29 декабря 2011 года. Уменьшение добавочного капитала подлежало утверждению Окружным судом г. Никосии. 21 марта 2012 года решение об уменьшении добавочного капитала было утверждено Окружным судом г. Никосии, и Секретарь Компании 28 марта 2012 года подал его Регистратору компаний.

Совет директоров

Члены Совета директоров Компании по состоянию на 31 декабря 2011 года и на дату настоящего отчета приведены на стр. 1. 1 июля 2011 года единоличный директор Компании г-н Теодулос Монтис подал в отставку, и новые директора были назначены решением акционеров Компании в соответствии с Уставом Компании. С 1 июля 2011 года действующими директорами Компании являются:

Г-н Дмитрий Минц

Г-н Томаш Замиара

Г-н Майкл Стэнтон

Г-н Александр Островский

Г-н Тимоти Фенвик

1 августа 2011 года Джон Накос был назначен дополнительным директором Компании. 1 июня 2012 года г-н Норберт Кикум подал в отставку с должности директора Компании, и взамен него был назначен г-н Ричард Грегсон.

В соответствии с Уставом Компании, все директора, являющиеся на настоящий момент членами Совета, остаются в должности.

Существенных изменений в распределении полномочий и в вознаграждении Совета директоров не было.

Существенные события после отчетного периода

Существенные события, произошедшие после окончания отчетного периода, описаны в примечании 23 к финансовой отчетности.

Наличие филиалов

В течение года, закончившегося 31 декабря 2011 года, у Компании не было филиалов.

Независимые аудиторы

Независимые аудиторы, компания «ПрайсвотерхаусКуперс Лимитед», выразили свое желание остаться в должности, и решение, предоставляющее Совету директоров полномочия по назначению их вознаграждения, будет предложено годовому Общему собранию.

По распоряжению Совета директоров,

Компания «Панглоуб Секретэриал Лимитед»
Секретарь
10 декабря 2012 года

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

УЧАСТНИКАМ КОМПАНИИ «О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» (РАНЕЕ КОМПАНИЯ «ТОУНБОЛ ЛИМИТЕД»)

Отчет по финансовой отчетности

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности головной компании «О1 Пропертиз Лимитед» (в дальнейшем – «Компания»), которая включает отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2011 года, а также отчеты о совокупном доходе, об изменениях собственных средств, о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату, и краткое изложение существенных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

Ответственность Совета директоров за финансовую отчетность

Совет директоров несет ответственность за составление и достоверное представление финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским Союзом, а также с требованиями Закона о компаниях Кипра, Гл. 113, и за систему внутреннего контроля, которую Совет директоров считает необходимой для составления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность финансовой отчетности с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценок, сделанных Советом директоров, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности финансовой отчетности.

*«ПрайсвотерхаусКуперс Лтд», Джулия Хаус, 3 Темистоклес Дервис Стрит, СУ-1066 Никосия, Кипр
а/я 21612, СУ-1591 Никосия, Кипр; Тел.: +357-22 555 000, факс: +357-22 555 001, www.pwc.com/cy*

Компания «ПрайсвотерхаусКуперс Лтд» является членом группы «ПрайсвотерхаусКуперс Интернешнл Лтд» (PricewaterhouseCoopers International Ltd), каждая фирма-член которой является отдельным юридическим лицом.

Компания «ПрайсвотерхаусКуперс Лтд» является частной компанией, зарегистрированной на Кипре (Reg. № 143594). Список директоров компании, включая, для физических лиц, имя и фамилию на настоящий момент, а также предыдущие имена, а для юридических лиц – корпоративные названия, хранятся у Секретаря компании в ее зарегистрированном офисе по адресу: 3 Темистоклес Дервис Стрит, 1066 Никосия, а также представлен на веб-сайте компании. Офисы в Никосии, Лимассоле, Ларнаке и Пафосе.

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

Мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2011 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским Союзом, и с требованиями Закона о компаниях Кипра, Гл. 113.

Отчет о соблюдении прочих требований законодательства

В соответствии с требованиями Закона об аудиторах и обязательном аудите годовой и консолидируемой отчетности 2009 года мы сообщаем следующее:

- Мы получили всю информацию и разъяснения, которые считали необходимыми для целей проведения аудита.
- По нашему мнению, Компания вела бухгалтерский учет надлежащим образом.
- Финансовая отчетность Компании соответствует данным бухгалтерского учета.
- По нашему мнению, и в соответствии с имеющейся у нас информацией и полученными разъяснениями, настоящая финансовая отчетность содержит информацию, представление которой необходимо в соответствии с Законом о компаниях Кипра, Гл. 113, подготовленную в соответствии с требованиями этого Закона.
- По нашему мнению, информация, представленная в отчете Совета директоров, соответствует данным финансовой отчетности.

Прочие сведения

Настоящий отчет, включая мнение, был подготовлен только для участников Компании как органа в соответствии с разделом 34 Закона об аудиторах и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности 2009 года, и ни для какой иной цели. Выражая настоящее мнение, мы не принимаем и не берем на себя никакой ответственности в отношении любой иной цели или перед любым иным лицом, которое может ознакомиться с настоящим отчетом.

Христакис К. Сантис
Сертифицированный бухгалтер и зарегистрированный аудитор
от имени и по поручению

компании «ПрайсвотерхаусКуперс Лтд» (PricewaterhouseCoopers Ltd)
Сертифицированные бухгалтеры и зарегистрированные аудиторы
г. Никосия, 10 декабря 2012 года

ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 года

	Прим.	Год, закончив- шийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Процентный доход	5	8 724 826	116 927
Процентный расход		(1 518 600)	—
Валовая прибыль		<u>7 206 226</u>	<u>116 927</u>
Чистая прибыль от инвестиционной деятельности	6	24 000 000	128
Административные расходы		(3 266 255)	(65 772)
Операционная прибыль	7	27 939 971	51 283
Финансовые доходы	9	1 365	—
Финансовые расходы	9	(6 695 326)	(2 666 400)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		21 246 010	(2 615 117)
Налог	10	(165 341)	(7 115)
Чистая прибыль / (убыток) за год / период (Примечание 15)		21 080 669	(2 622 232)
Прочий совокупный доход		—	—
Итого совокупный убыток за год / период (Примечание 15)		<u>21 080 669</u>	<u>(2 622 232)</u>

Примечания на стр. 11-31 составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

31 декабря 2011 года

	Прим.	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Инвестиции в дочерние и ассоциированные компании	11	434 875 820	419 200 211
Долгосрочная дебиторская задолженность по займам	12	223 355 142	87 618 855
		<u>658 230 962</u>	<u>506 819 066</u>
Оборотные активы			
Торговая и прочая дебиторская задолженность	13	58 535 445	62 101 450
Краткосрочная дебиторская задолженность по займам	12	10 122 155	–
Денежные средства и их эквиваленты	14	12 253 214	3 662 435
		<u>80 910 814</u>	<u>65 763 885</u>
Итого активов		<u>739 141 776</u>	<u>572 582 951</u>
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственные средства			
Акционерный капитал	15	17 764	17 764
Добавочный капитал	15	468 566 000	504 583 507
Взнос акционеров	16	–	61 359 526
Нераспределенная прибыль / (убытки)		18 458 437	(2 622 232)
Итого собственных средств		<u>487 042 201</u>	<u>563 338 565</u>
Долгосрочные обязательства			
Заимствования	17	173 617 721	–
		<u>173 617 721</u>	<u>–</u>
Краткосрочные обязательства			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	18	34 136 739	9 237 271
Заимствования	17	44 338 000	–
Текущие налоговые обязательства	19	7 115	7 115
		<u>78 481 854</u>	<u>9 244 386</u>
Итого обязательств		<u>252 099 575</u>	<u>9 244 386</u>
Итого собственных средств и обязательств		<u>739 141 776</u>	<u>572 582 951</u>

10 декабря 2012 года Совет директоров компании «О1 Пропертиз Лимитед» (ранее компания «Тоунбол Лимитед») разрешил к выпуску настоящую финансовую отчетность.

Томаш Замиара
Директор

Майкл Стэнтон
Директор

Примечания на стр. 11-31 составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 года

		Акционерный капитал	Добавочный капитал	Взнос акционеров	Нераспределенная прибыль / (убытки)	Итого
	Прим.	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США
Совокупный доход						
Итого совокупный доход за период		—	—	—	(2 622 232)	(2 622 232)
Операции с собственниками						
Выпуск акционерного капитала	15	17 764	—	—	—	17 764
Выпуск добавочного капитала	15	—	504 583 507	—	—	504 583 507
Взнос акционера		—	—	61 359 526	—	61 359 526
Остаток на 31 декабря 2010 г.		17 764	504 583 507	61 359 526	(2 622 232)	563 338 565
Итого совокупный доход за год						
		—	—	—	21 080 669	21 080 669
Сделки с собственниками						
Уменьшение добавочного капитала	15	—	(36 017 507)	—	—	(36 017 507)
Взнос акционера	15	—	—	(61 359 526)	—	(61 359 526)
Остаток на 31 декабря 2011 г.		17 764	468 566 000	—	18 458 437	487 042 201

Добавочный капитал не подлежит распределению.

Компании, которые не распределили 70% своих прибылей после уплаты налога, как определено Законом Республики о специальном взносе на оборону, до окончания двухлетнего периода после окончания года начисления налога, к которому относятся прибыли, будут считаться распределившими данную сумму в качестве дивиденда. Специальный взнос на оборону по ставке 15% будет подлежать уплате по таким предполагаемым дивидендам в таких пределах, в которых акционеры для целей выплаты предполагаемых дивидендов являются налоговыми резидентами Кипра по состоянию на конец двухлетнего периода после окончания года начисления, к которому относятся прибыли. Ставка специального взноса на оборону увеличена до 17% в отношении начисления на прибыли за 2009 год и до 20% в отношении начисления на прибыли за 2010 и 2011 годы. Сумма выплаты этого предполагаемого дивиденда уменьшается на любой фактический дивиденд, выплаченный из прибылей за соответствующий год до окончания двухлетнего периода после окончания года начисления, к которому относятся прибыли. Специальный взнос на оборону выплачивается Компанией за счет акционеров.

Примечания на стр. 11-31 составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 года

	Прим.	Год, закончив- шийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Прибыль/(убыток) до налогообложения		21 246 010	(2 615 117)
Корректировка на:			
Нереализованный курсовой убыток		2 371 891	208
Доход от инвестиций	6	(24 000 000)	–
Процентный доход	5	(8 724 826)	(116 927)
Процентный расход	9	1 280 200	–
Движение денежных средств от операционной деятельности, до изменений в оборотном капитале		(7 826 725)	(2 731 836)
Уменьшение / (увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности		3 949 941	(132)
Уменьшение по текущим счетам акционеров (Уменьшение) / увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности		–	(1 318)
Движение денежных средств от операционной деятельности		(6 472 969)	(14 610)
Налог уплаченный		(148 125)	–
Чистая сумма денежных средств, использованных в операционной деятельности		(6 621 094)	(14 610)
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Приобретение дочерних компаний	11	(18 159 375)	(260 681 871)
Предоставленные займы		(215 671 201)	(26 142 402)
Поступления по займам		8 371 421	–
Поступления от продажи инвестиций в дочерние предприятия		1	–
Процент полученный		23 800	–
Чистая сумма денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		(225 435 354)	(286 824 273)
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Выручка от выпуска акционерного капитала		–	290 501 318
Погашения заимствований		(32 885 257)	–
Поступления по заимствованиям		274 394 210	–
Процент уплаченный		(411 726)	–
Комиссии за организацию кредитования		(450 000)	–
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности		240 647 227	290 501 318
Чистое увеличение в денежных средствах и их эквивалентах		8 590 779	3 662 435
Денежные средства и их эквиваленты:			
На начало года / периода		3 662 435	–
На конец года / периода	14	<u>12 253 214</u>	<u>3 662 435</u>

Примечания на стр. 11-31 составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

Неденежные операции:

- 1 29 декабря 2011 года Совет директоров предложил, а акционеры Компании приняли единогласное решение об уменьшении счета добавочного капитала на 36 018 тыс. долл. США и акционерного вноса на 61 360 тыс. долл. США. Уменьшение было совершено путем передачи финансовых инструментов 29 декабря 2011 года.
- 2 Цена покупки акций компании «Дискавери Рашн Риалти Павелецкая Проджект Лимитед» /Discovery Russian Realty Paveletskaya Project Limited/ не включена в отчет о движении денежных средств, поскольку она была выплачена путем переуступки простых векселей на 108 000 000 долл. США, выпущенных в пользу Компании компанией «Саластар Лимитед» /Salastar Limited/. Простые векселя были внесены компанией «Саластар Инвестментс Лимитед» /Salastar Investments Limited/ в добавочный капитал Компании.
- 3 Часть цены покупки акций компаний «Вэлласи Лимитед» /Wallasey Limited/ и «Лонгмур Лимитед» /Longmoor Limited/ не включена в отчет о движении денежных средств, поскольку она была выплачена путем переуступки простых векселей на 44 000 000 долл. США, выпущенных в пользу Компании компанией «Саластар Лимитед». Простые векселя были внесены компанией «Саластар Инвестментс Лимитед» в добавочный капитал Компании.
- 4 Покупка компании «Талисия Лимитед» /Talisia Limited/ за 54 000 000 долл. США и продажа компаний «Талисия Лимитед» и «Доусон Интернэшнл Инк» /Dawson International Inc/ не включены в отчет о движении денежных средств, поскольку эти сделки были совершены путем переуступки векселей. Векселя были внесены компанией «Саластар Инвестментс Лимитед» в добавочный капитал Компании.
- 5 Расчет за 61 359 526 долл. США, включенный во взнос акционеров, был совершен переуступкой займов к получению, причитающихся от компании «Доусон Интернэшнл Инк» и ЗАО «Стройпромпласт».

Примечания на стр. 11-31 составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

1 Регистрация и основная деятельность

Страна регистрации

Компания «О1 Пропертиз Лимитед» /O1 Properties Limited/ (ранее компания «Тоунбол Лимитед» /Tonebol Limited/) («Компания») была зарегистрирована на Кипре 24 августа 2010 года в качестве частной компании с ограниченной ответственностью в соответствии с Законом о компаниях Кипра, Гл. 113. Ее зарегистрированный офис находится по адресу: 18 Спиру Киприану, Квартира/Офис 301, 1075 Никосия, Кипр.

Изменение названия Компании

30 мая 2011 года Компания изменила свое название с «Тоунбол Лимитед» на «О1 Пропертиз Лимитед».

Основная деятельность

Основная деятельность Компании заключается во владении инвестициями и в их финансировании.

2 Учетная политика

Основные принципы бухгалтерского учета, принятые при подготовке настоящей финансовой отчетности, изложены ниже. Эти принципы последовательно применялись ко всем периодам, представленным в настоящей финансовой отчетности, если не указано иное.

Основа для подготовки

Компания подготовила настоящую отдельную финансовую отчетность головной компании для выполнения требований Закона о налоге на прибыль Кипра.

Финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), принятыми Европейским Союзом (ЕС), а также в соответствии с требованиями Закона о компаниях Кипра, Гл. 113. Финансовая отчетность подготовлена на основе правил учета по первоначальной стоимости.

Компания также подготовила консолидированную финансовую отчетность в соответствии с МСФО по Компании и ее дочерним компаниям («Группа»). Консолидированная финансовая отчетность может быть получена по адресу: 18 Спиру Киприану, Квартира/Офис 301, 1075 Никосия, Кипр.

Для получения должного понимания финансового положения, финансовых показателей и движения денежных средств Компании и Группы, пользователю настоящей финансовой отчетности головной компании следует рассматривать ее совместно с консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на/за год, закончившийся 31 декабря 2011 года

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует применения определенных ключевых бухгалтерских оценок, а также требует, чтобы руководство применяло свои суждения в процессе применения учетной политики Компании. Также требуется использование допущений, затрагивающих отчетные суммы активов и обязательств, а также раскрытие условных активов и обязательств по состоянию на дату финансовой отчетности и отчетных сумм доходов и расходов в течение отчетного периода. Хотя эти расчеты и основываются на знании руководством текущих событий и действий, фактические результаты в конечном итоге могут отличаться от этих оценок. Вопросы, предполагающие более высокую степень суждения или сложности, или вопросы, в которых допущения и оценки являются ключевыми для финансовой отчетности, раскрыты в Примечании 4.

2 Учетная политика (продолжение)

Принятие новых и пересмотренных МСФО

В текущем периоде Компания приняла все новые и пересмотренные Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО), имеющие отношение к ее деятельности и действующие для финансовых периодов, начинающихся с 1 января 2011 года.

На дату утверждения настоящей финансовой отчетности Советом по международным стандартам бухгалтерского учета были приняты, но еще не вступили в силу, следующие учетные стандарты:

(i) Принятые Европейским Союзом

Поправки

- *Поправки к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2011 года или впоследствии).*
- *Поправка к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» по представлению компонентов прочего совокупного дохода (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2012 года или впоследствии).*
- *Поправка к МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 года или впоследствии).*

(ii) Не принятые Европейским Союзом

Новые стандарты

- *МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка» (и последующие поправки в МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7) (применяются к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2015 года или впоследствии).*
- *МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 года или впоследствии).*
- *МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 года или впоследствии).*
- *МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 года или впоследствии).*
- *МСФО (IFRS) 13 «Оценка по справедливой стоимости» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 года или впоследствии).*
- *МСФО (IAS) 27 «Неконсолидированная финансовая отчетность» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 года или впоследствии).*
- *МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 года или впоследствии).*
- *Поправка к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» по отложенному налогу, относящемуся к восстановлению базовых активов (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2012 года или впоследствии).*
- *Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение МСФО», относящиеся к высокой гиперинфляции и устраняющие ссылки на фиксированные даты для некоторых обязательных и добровольных исключений (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2011 года или впоследствии).*

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

2 Учетная политика (продолжение)

- Поправка к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» по зачету финансовых активов и финансовых обязательств (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2013 года или впоследствии).
- Поправки к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации» по зачету финансовых активов и финансовых обязательств (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2014 года или впоследствии).
- Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение МСФО» по применению МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка» и МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи» – освобождение по ретроспективному применению МСФО в отношении государственных субсидий (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 года или впоследствии).
- Усовершенствования МСФО в 2011 году (применяется к годовым периодам, начинающимся с 2013 года или впоследствии).
- ПКИ (IFRIC) 20 «Затраты на вскрышные работы при открытой разработке на этапе добычи» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 года или впоследствии).

Совет директоров компании «О1 Пропертиз Лимитед» (ранее компания «Тоунбол Лимитед»), далее «Компания», ожидает, что принятие этих стандартов и интерпретаций в течение будущих периодов не окажет существенного влияния на финансовую отчетность Компании, за исключением следующего:

- МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (Поправка). Поправкой требуется дополнительное раскрытие количественной и качественной информации в отношении передачи финансовых активов, когда (а) финансовые активы полностью списываются, но организация продолжает свое участие в них (например, опционы или гарантии по переданным активам), (б) финансовые активы списаны не полностью.
- МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: Раскрытие информации» (Поправка) – Зачет финансовых активов и финансовых обязательств. Эта поправка вводит общие требования к раскрытию информации. Эта раскрываемая информация предоставит пользователям сведения, полезные при оценке влияния или потенциального влияния договоренностей о взаимозачете по финансовому положению организации. Поправки к МСФО (IFRS) 7 должны быть применены ретроспективно.
- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка». Этот стандарт является первым шагом в процессе замещения МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и измерение». МСФО (IFRS) 9 вводит новые требования к классификации и измерению финансовых инструментов и, вероятно, окажет влияние на учет Группой своих финансовых активов. Этот стандарт не применяется до 1 января 2013 года и пока не утвержден Европейским Союзом. Группа пока еще не оценила полное воздействие МСФО (IFRS) 9 на финансовую отчетность.
- МСФО (IFRS) 13 «Оценка по справедливой стоимости». МСФО (IFRS) 13 не затрагивает использование справедливой стоимости, он, скорее, описывает то, как измерять справедливую стоимость, когда оценка по справедливой стоимости требуется или допускается МСФО. По МСФО (IFRS) 13 справедливая стоимость определяется как «цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при совершении сделки между участниками рынка на дату измерения» (т.е. «выходная цена»). Определение «справедливой стоимости», данное в МСФО (IFRS) 2 «Платеж, основанный на акциях» и в МСФО (IAS) 17 «Аренда», исключается из предмета МСФО (IFRS) 13. Новая раскрываемая информация, относящаяся к измерению справедливой стоимости, должна также помочь пользователям понять используемые методы и вводные данные оценки при измерении справедливой стоимости, а также воздействие измерения справедливой стоимости на прибыль или убыток.

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

2 Учетная политика (продолжение)

- *МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» (Поправка) – Отложенные налоги: возмещение базисного актива. Эта поправка применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2012 года или впоследствии. Эта поправка касается определения отложенного налога на инвестиционную собственность, измеряемую по справедливой стоимости, а также включает ПКИ (IFRIC) 21 «Налоги на прибыль – возмещение заново оцененных неамортизируемых активов» в МСФО (IAS) 12 в отношении не подлежащих амортизации активов, измеряемых с применением модели переоценки, предусмотренной МСФО (IAS) 16. Целью этой поправки является включение а) опровержимого допущения о том, что отложенное налогообложение инвестиционной собственности, измеряемое с применением модели справедливой стоимости, предусмотренной МСФО (IAS) 40, должно определяться на основе того, что ее балансовая стоимость будет получена при продаже, и б) требования того, что отложенное налогообложение неамортизируемых активов, измеряемых с применением модели переоценки, предусмотренной МСФО (IAS) 16, должно всегда измеряться на основе продажи.*

Консолидированная финансовая отчетность

Компания имеет дочерние предприятия, в отношении которых разделом 142(1)(b) Закона о компаниях Кипра, Гл. 113, требуется подготовка консолидированной финансовой отчетности и представление ее Компании на Годовом общем собрании.

Дочерние компании

Инвестиции в дочерние компании указываются по себестоимости, за вычетом корректировки на обесценение, которое признается как расход в периоде, в котором было признано обесценение.

Ассоциированные компании

Ассоциированными компаниями являются все предприятия, в которых Компания имеет существенное влияние, но не контроль, обычно сопровождаемое владением пакетом акций от 20% до 50% голосующих прав. Инвестиции в ассоциированные компании указываются по себестоимости, с корректировкой на постоянное уменьшение стоимости, которая признается как расход в периоде, в котором выявляется уменьшение.

Поскольку Компания выпускает консолидированную финансовую отчетность, при подготовке настоящей отдельной финансовой отчетности она воспользовалась предоставляемым МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия» освобождением от требования учитывать ассоциированные компании методом долевого участия.

Признание дохода

Доход состоит из выставленных по счетам сумм за продажу продукции, за вычетом налога на добавленную стоимость, скидок и дисконтов. Доход Компании признается по методу начисления.

- **Процентный доход**
Процентный доход признается в течение соответствующего периода, с применением метода эффективной процентной ставки.
- **Дивидендный доход**
Дивидендный доход признается, когда устанавливается право на получение платежа.

2 Учетная политика (продолжение)

Финансовый доход

Финансовый доход включает в себя процентный доход, который признается по методу начисления.

Пересчет иностранных валют

(1) Функциональная валюта и валюта представления

Статьи, включенные в финансовую отчетность Компании, измеряются с использованием валюты преобладающей экономической среды, в которой Компания осуществляет свою деятельность («функциональная валюта»). Финансовая отчетность представлена в долларах США (долл. США), которые являются функциональной валютой и валютой представления Компании.

(2) Операции и остатки

Операции в иностранных валютах пересчитываются в функциональную валюту с использованием курсов валют, действующих на дату операции. Прибыли и убытки от курсовых разниц, возникающие из совершения таких операций и от пересчета денежных активов и обязательств, деноминированных в иностранных валютах, по обменным курсам на конец периода, признаются в отчете о совокупном доходе.

Текущее и отложенное налогообложение

Налоговый расход за период состоит из текущего и отложенного налогообложения. Налог признается в отчете о совокупном доходе, за исключением тех случаев, когда он относится к статьям, признаваемым в ином совокупном доходе или непосредственно в собственных средствах. В этом случае налог также признается, соответственно, в ином совокупном доходе или непосредственно в собственных средствах.

Текущий налог на прибыль рассчитывается на основе налогового законодательства, введенного в силу или по существу введенного в силу на отчетную дату в стране, в которой Компания осуществляет свою деятельность и получает прибыль. Руководство периодически проводит оценку позиций, отражаемых в налоговых декларациях, в отношении ситуаций, в которых регулирование применимого налогообложения является предметом интерпретации. Если регулирование применимого налогообложения является предметом интерпретаций, то по необходимости оно создает резерв на основе сумм, подлежащих уплате налоговым органам.

Отложенный налог признается с использованием метода обязательств по временным разницам, возникающим между налоговыми базами активов и обязательств и их балансовыми стоимостями, отраженными в финансовой отчетности. Однако отложенный налог на прибыль не учитывается, если он возникает из первоначального признания актива или обязательства по сделке, не являющейся объединением предприятий, которая, на момент ее совершения, не затрагивает ни учетные, ни налогооблагаемые прибыли и убытки. Отложенный налог на прибыль определяется с применением налоговых ставок, которые введены в силу или по существу введены в силу до отчетной даты и будут применяться, как ожидается, когда будет реализован актив или будет урегулировано обязательство, к которым относится соответствующий отложенный налог на прибыль.

Активы по отложенному налогу на прибыль признаются в тех пределах, в которых вероятно, что будут иметься будущие налогооблагаемые доходы, по которым можно будет использовать временные разницы.

Активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль зачитываются, когда имеется право, которое может быть истребовано в законном порядке, на зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств, а также когда активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль относятся к налогам на прибыль, определенным для Компании одним и тем же налоговым органом, когда имеется намерение урегулировать остатки посредством взаимозачета.

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

2 Учетная политика (продолжение)

Финансовые инструменты

Финансовые активы и финансовые обязательства признаются в отчете о финансовом положении Компании, когда Компания становится стороной договорных положений финансового инструмента.

Торговая дебиторская задолженность

Торговая дебиторская задолженность измеряется при первоначальном признании по справедливой стоимости, впоследствии она измеряется по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Если существуют объективные признаки обесценения актива, такое обесценение признается как резерв под обесценение в отчете о совокупном доходе. Признаваемое обесценение измеряется как разница между балансовой стоимостью активов и их текущей стоимостью, определенной на основании будущих поступлений денежных средств, дисконтированных по эффективной процентной ставке, рассчитанной при первоначальном признании инструмента.

Предоставленные займы

Займы, предоставляемые Компанией при предоставлении денежных средств непосредственно заемщику, квалифицируются как займы и отражаются в отчете о финансовом положении по амортизированной стоимости, которая определяется как справедливая стоимость денежного вознаграждения, выплачиваемого за выдачу займов, что определяется с использованием рыночных цен на дату выдачи. Займы признаются, когда денежные средства предоставляются заемщику.

Резерв под обесценение займа признается Компанией, если есть объективное доказательство того, что Компания не сможет получить все причитающиеся ей суммы в соответствии с первоначальными договорными условиями займов. Сумма резерва рассчитывается как разница между балансовой стоимостью и возмещаемой стоимостью, которая представляет собой текущую стоимость ожидаемого поступления денежных средств, включая суммы, возмещаемые по гарантиям и залогу, дисконтированную по первоначальной эффективной процентной ставке займов.

Денежные средства и их эквиваленты

Для целей отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты состоят из денежных средств и депозитов до востребования, размещенных в банках.

Заимствования

Первоначально заимствования учитываются при получении поступлений за вычетом возникших операционных расходов. Впоследствии заимствования отражаются по амортизированной стоимости. Любые разницы между полученными средствами (за вычетом транзакционных издержек) и стоимостью погашения признаются в отчете о совокупном доходе в течение периода заимствований путем применения метода эффективной процентной ставки.

Торговая кредиторская задолженность

Торговая кредиторская задолженность первоначально признается по справедливой стоимости, и впоследствии измеряется по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Финансовые гарантии

Финансовые гарантии представляют собой безотзывные договоры, согласно которым Компания обязана произвести оговоренные платежи для возмещения держателю поручительства убытка, понесенного им в связи с неосуществлением определенным заемщиком платежа в установленный в долговом финансовом инструменте срок, в соответствии с условиями долгового инструмента. Финансовые гарантии первоначально признаются по справедливой стоимости, которая обычно основывается на сумме полученных вознаграждений. Эта сумма амортизируется методом равномерного списания в течение срока действия гарантии. В конце каждого отчетного периода гарантии оцениваются по наибольшей из (i) остаточной неамортизированной суммы первоначального признания и (ii) наилучшей оценки затрат, необходимых для урегулирования обязательства по состоянию на конец отчетного периода.

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

2 Учетная политика (продолжение)

Обесценение активов

Активы с неограниченным сроком службы не подлежат амортизации, они ежегодно тестируются на предмет обесценения. Активы по амортизированной стоимости оцениваются на предмет обесценения во всех случаях, когда события или изменения в обстоятельствах указывают на то, что балансовая стоимость может быть не возмещена. Убыток от обесценения признается в сумме превышения балансовой стоимости актива над его возмещаемой стоимостью. Возмещаемая стоимость является наибольшей из следующего: суммой справедливой стоимости актива за вычетом расходов на его продажу и потребительской стоимостью. Для целей оценки обесценения активы группируются по самым низким уровням, на которых могут быть определены по отдельности поступления денежных средств (генерирующие денежные средства группы активов).

Акционерный капитал

Обыкновенные акции классифицируются как акционерный капитал. Разница между справедливой стоимостью, полученной Компанией, и номинальной суммой выпущенного акционерного капитала учитывается как добавочный капитал.

3 Управление финансовыми рисками

Факторы финансового риска

Компания подвергается риску процентной ставки, кредитному риску, риску ликвидности, валютному риску и риску управления капиталом, возникающим из финансовых инструментов, которыми она владеет. Принципы управления рисками, применяемые Компанией, приведены ниже:

3.1 Риск процентной ставки

Риск процентной ставки является риском того, что стоимость финансовых инструментов будет колебаться по причине изменений рыночных процентных ставок. Заимствования, выданные по переменным процентным ставкам, подвергают Компанию риску процентной ставки по поступлениям денежных средств. Заимствования, выданные по фиксированным ставкам, подвергают Компанию риску процентной ставки по справедливой стоимости. Руководство Компании на постоянной основе отслеживает колебания процентных ставок и действует соответствующим образом.

3.2 Кредитный риск

Кредитный риск возникает тогда, когда невыполнение контрагентами своих обязательств может привести к уменьшению суммы будущих поступлений денежных средств от финансовых активов по состоянию на отчетную дату. Остатки денежных средств размещены в высококачественных финансовых организациях, и Компания применяет политику ограничения суммы кредитного риска по каждой финансовой организации.

3 Управление финансовыми рисками (продолжение)

3.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности является риском, возникающим тогда, когда сроки платежей по активам и обязательствам не совпадают. Несовпадающая позиция потенциально увеличивает прибыльность, но может также усилить риск убытков. Компания имеет в наличии процедуры, нацеленные на минимизацию таких убытков, такие, как поддержание наличия достаточных денежных средств и иных высоколиквидных оборотных активов.

Ниже приведены договорные сроки исполнения финансовых обязательств, включая предполагаемые будущие процентные платежи:

31 декабря 2011 г.	Балансовые стоимости	Договорное движение денежных средств	3 месяца или менее	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет
	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США
Прочие займы	111 874 090	149 319 190	–	12 412 372	136 906 818	–
Краткосрочные займы	3 669 140	3 669 140	3 669 140	–	–	–
Торговая и прочая кредиторская задолженность	4 051 007	3 885 238	3 885 238	–	–	–
Платежи связанным компаниям	30 031 782	30 031 782	30 031 782	–	–	–
Займы от дочерних компаний	48 453 217	52 535 585	–	–	52 535 585	–
Займы от связанных компаний	53 959 274	76 670 743	–	–	–	76 670 743
	<u>252 038 510</u>	<u>316 111 678</u>	<u>37 586 160</u>	<u>12 412 372</u>	<u>189 442 403</u>	<u>76 670 743</u>
31 декабря 2010 г.	Балансовые стоимости	Договорное движение денежных средств	3 месяца или менее	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет
	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США
Торговая и прочая кредиторская задолженность	9 213 773	9 213 773	5 845 931	3 367 842	–	–
Платежи связанным компаниям	23 498	23 498	23 498	–	–	–
	<u>9 237 271</u>	<u>9 237 271</u>	<u>5 869 429</u>	<u>3 367 842</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

3 Управление финансовыми рисками (продолжение)

3.4 Валютный риск

Валютный риск представляет собой риск колебаний стоимости финансовых инструментов по причине изменений курсов валют. Валютный риск возникает, когда будущие коммерческие операции и признанные активы и обязательства деноминированы в валюте, не являющейся валютой измерения Компании. Компания подвержена валютному риску, возникающему в результате различия величин валютных позиций, в основном по евро и российскому рублю. Руководство Компании на постоянной основе отслеживает колебания обменных курсов и действует соответствующим образом.

Компания была подвержена валютному риску следующим образом:

31 декабря 2011 г.	Евро	Российский рубль	Фунт стерлингов
	долл. США	долл. США	долл. США
Активы			
Денежные средства в банке	1 764	11 317 221	–
Задолженность по займам	–	47 555 158	–
	<u>1 764</u>	<u>58 872 379</u>	<u>–</u>
Обязательства			
Кредиторы и начисления	(66 601)	(86)	(503)
Займы полученные	–	(45 959 274)	–
	<u>(66 601)</u>	<u>(45 959 360)</u>	<u>(503)</u>
Чистая позиция по валютному риску	<u>(64 837)</u>	<u>12 913 019</u>	<u>(503)</u>
31 декабря 2010 г.	Евро	Российский рубль	
	долл. США	долл. США	
Активы			
Денежные средства в банке	–	–	218
Задолженность по займам	–	–	46 278 842
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>46 279 060</u>
Обязательства			
Кредиторы и начисления	(96 386)	–	–
	<u>(96 386)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
Чистая позиция по валютному риску	<u>(96 386)</u>	<u>46 279 060</u>	

Анализ чувствительности

10% укрепление доллара США по отношению к следующим валютам по состоянию на 31 декабря 2011 года увеличило (уменьшило) бы собственные средства и прибыль или убыток Компании на указанные ниже суммы. Этот анализ предполагает, что все прочие переменные, в частности процентные ставки, останутся постоянными. При 10% ослаблении доллара США по отношению к соответствующей валюте будет иметь место равное по размеру и противоположное воздействие на прибыль и собственные средства Компании.

	Прибыль или убыток	
	2011 г.	2010 г.
	долл. США	долл. США
Евро	6 484	9 639
Фунт стерлингов	50	–
Российский рубль	(1 291 302)	(4 627 906)
	<u>(1 284 768)</u>	<u>(4 618 267)</u>

3 Управление финансовыми рисками (продолжение)

3.5 Управление капиталом

Управление капиталом Компании имеет целью обеспечение способности Компании функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия для того, чтобы обеспечить доходность акционерам, а также обеспечение оптимальной структуры капитала для уменьшения его стоимости.

Для того чтобы обеспечивать или поддерживать структуру капитала, Компания может корректировать сумму дивидендов, уплачиваемых акционерам, и доходность капитала для акционеров, а также выпускать акции.

Компания осуществляет мониторинг достаточности капитала на основании соотношения собственных и заемных средств. Коэффициент рассчитывается делением суммы чистого долга на суммарный капитал. Чистый долг рассчитывается как общая сумма заимствований минус денежные средства в банке. Суммарный капитал рассчитывается как собственные средства, отраженные в отчете о финансовом положении, плюс чистая сумма долга. По состоянию на 31 декабря 2010 года Компания не имела заимствований, и суммарный капитал по определению руководства состоял только из собственных средств Компании.

Коэффициент заемных средств Компании рассчитывается следующим образом:

Table with 3 columns: Description, Год, закончившийся 31 декабря 2011г. (долл. США), and Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. (долл. США). Rows include: Всего заимствований, За вычетом денежных средств и их эквивалентов, Чистая сумма долга, Итого собственных средств, Итого суммарный капитал, and Коэффициент заемных средств.

Оценка справедливой стоимости

Справедливые стоимости финансовых активов и обязательств Компании приблизительно равны их балансовым стоимостям на отчетную дату.

4 Важные учетные оценки и суждения

Оценки и суждения постоянно анализируются. Они основываются на историческом опыте и иных факторах, включая ожидания в отношении будущих событий, которые являются обоснованными в соответствующих обстоятельствах.

Компания производит оценку и дает суждения в отношении будущего. Получаемые учетные оценки по определению редко соответствуют фактическим результатам. Оценки и суждения, по которым существует риск проведения существенных поправок балансовых сумм активов и обязательств в течение последующего финансового года, приведены ниже:

• Налоги на прибыль

Для определения резерва по налогам на прибыль необходимы существенные суждения. Они представляют собой сделки и расчеты, по которым окончательное определение налога в ходе обычной деятельности является неопределенным. Компания признает обязательства по ожидаемым вопросам налогового аудита, основываясь на оценках того, будут ли исчислены дополнительные налоги. Когда окончательный налоговый результат по этим вопросам отличается от первоначально зафиксированных сумм, такие различия оказывают воздействие на резервы налога на прибыль и отложенного налога на прибыль в периоде, в котором такое определение было сделано.

4 Важные учетные оценки и суждения (продолжение)

- **Функциональная валюта**

Для определения функциональной валюты Компании потребовались существенные суждения. В качестве функциональной валюты Компании был определен доллар США на основании того, что Компания привлекала капитал в долларах США, и большинство инвестиций были приобретены с использованием долларов США.

5 Процентный доход

	Год, закончившийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Процентный доход	8 724 826	116 927
	<u>8 724 826</u>	<u>116 927</u>

6 Прибыль от инвестиционной деятельности

	Год, закончившийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Прибыль от продажи инвестиций в дочерних компаниях	–	128
Доход от инвестиций (1)	24 000 000	–
	<u>24 000 000</u>	<u>128</u>

(1) Сумма в 24 млн. долларов США составляет доход от уменьшения капитала, проведенного дочерней компанией Компании («Эффьюзив Холдинг Лимитед» /Effusive Holding Limited/).

7 Операционная прибыль

	Год, закончившийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Операционная прибыль указана после следующих вычетов:		
Расходы на персонал, включая Директоров в исполнительной должности (Примечание 8)	205 565	–
Вознаграждение аудиторов	65 722	65 773
	<u>205 565</u>	<u>65 773</u>

Указанные выше операционные расходы включают в себя вознаграждение в 7 475 долларов США (2010 год: ноль долларов США) за услуги налогового консультирования, удержанное обязательным аудитором Компании.

8 Расходы на персонал

	Год, закончившийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Оклады и заработная плата	205 565	–
	<u>205 565</u>	<u>–</u>

9 Финансовые доходы / финансовые расходы

	Год, закончившийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Финансовые доходы		
Проценты по банковским вкладам	6	–
Процент по срочным депозитам	1 359	–
	1 365	–
Финансовые расходы		
Процентный расход		
Процент по банковскому овердрафту	1	–
Прочие финансовые расходы		
Банковские комиссии	35 311	13 289
Прочие финансовые расходы	4 220 620	2 652 903
Чистые убытки от валютных операций		
Реализованный курсовой убыток	39 794	127
Нереализованный курсовой убыток	2 399 600	81
	<u>6 695 326</u>	<u>2 666 400</u>

10 Налоги

10.1 Налоги, признанные в отчете о совокупном доходе

	Год, закончившийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Налог на доходы юридических лиц – текущий год/период	165 341	7 115
Начисление за год	<u>165 341</u>	<u>7 115</u>

Налог на прибыль Компании до налогообложения отличается от теоретической суммы, которая возникла бы при применении действующих налоговых ставок, следующим образом:

	Год, закончившийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Прибыль / (убыток) до налогообложения	<u>21 246 010</u>	<u>(2 615 117)</u>
Налог, рассчитанный по действующим налоговым ставкам	2 124 601	(261 512)
Налоговый эффект от расходов, которые не вычитаются для целей налогообложения	268 691	268 691
Эффект необлагаемых доходов	(2 227 951)	(64)
Начисление налога	<u>165 341</u>	<u>7 115</u>

На облагаемые налогом доходы Компании налагается налог на доходы юридических лиц по ставке 10%.

С 1 января 2009 года и впоследствии при определенных условиях проценты могут быть освобождены от налогообложения, но только при уплате специального взноса на оборону по ставке 10%, увеличенной до 15% с 31 августа 2011 года

В определенных случаях, полученные из-за границы дивиденды могут облагаться специальным взносом на оборону по ставке 15%, увеличенной до 17% с 31 августа 2011 года, и увеличенной до 20% с 1 января 2012 года по 31 декабря 2013 года.

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

10 Налоги (продолжение)

Выручка от реализации отвечающих квалификационным требованиям прав собственности (включая акции, долговые обязательства, облигации, права на них и т.д.) освобождаются от кипрского налога на прибыль.

11 Инвестиции в дочерние и ассоциированные компании

	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
На 1 января / 24 августа	419 200 211	–
Поступления	15 675 609	470 600 211
Выбытия	–	(51 400 000)
Остаток на 31 декабря	434 875 820	419 200 211

Ниже представлены сведения по дочерним компаниям:

Название	Страна регистрации	Основная деятельность	Доля участия %	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
«Вэлласи Лтд» /Wallasey Ltd/*	Кипр	Финансирование	100	1 710	1 710
«Лонгмур Лимитед» /Longmoor Limited/ (1)	Кипр	Владение инвестициями и их финансирование	100	–	241 352 501
«Тааво Энтерпрайзис Лимитед» /Taavo Enterprises Limited/	Кипр	Владение инвестициями и их финансирование	50	9 583 300	–
«Дискавери Рашн Риалти Павелецкая Проджект Лтд» /Discovery Russian Realty Paveletskaya Project Ltd/*	Каймановы острова	Холдинговая деятельность	99,94	108 000 000	108 000 000
«Эффьюзив Холдинг Лтд» /Effusive Holding Ltd/ и «Флайбейс Инвестментс Лтд» /Flybase Investments Ltd/	Кипр	Владение инвестициями и их финансирование	100	69 810 198	69 810 198
«Сандикс Груп Б.В.» /Sandix Group B.V./*	Нидерланды	Холдинговая деятельность	100	33 242	33 242
«Селера Корпорейшн» /Celera Corporation/*	БВО	Холдинговая деятельность	100	1	1
ЗАО «Хорус Кэпитал»	Россия	Холдинговая деятельность	0,0009	6 112	2 559
«О1 Пропертиз Менеджмент Лтд» /O1 Properties Management Ltd/	Россия	Холдинговая деятельность	100	1 231 100	–
«Шэризон Кэпитал Лтд» /Sharezone Capital Ltd/* (1)	Кипр	Владение инвестициями и их финансирование	100	240 878 315	–
«Брайтлинк Холдинг Лтд» /Brightlink Holding Ltd/	Кипр	Владение инвестициями и их финансирование	100	1 363	–
«Стабилак Лтд» /Stabilac Ltd/	Кипр	Владение инвестициями и их финансирование	100	1 400	–
«Ксерома Менеджмент Лтд» /Xeroma Management Ltd/	Кипр	Владение инвестициями и их финансирование	100	1 379	–
«Паремос Лтд» /Paremos Ltd/*	Кипр	Владение инвестициями и их финансирование	100	5 326 350	–
«Битлена Холдингс Лтд» /Bitlena Holdings Ltd/	Кипр	Владение инвестициями и их финансирование	100	1 350	–
				434 875 820	419 200 211

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

11 Инвестиции в дочерние и ассоциированные компании (продолжение)

Доли участия, помеченные (*), были переданы в залог в отношении заимствований (Примечание 17) в соответствующие даты.

(1) В ходе реструктуризации Группы все активы компании «Лонгмур Лимитед» были переданы компании «Шэризон Кэпитал Лимитед». После передачи компания «Лонгмур» была продана связанной стороне за вознаграждение в 1 долл. США.

12 Долгосрочная дебиторская задолженность по займам

	2011 г.	2010 г.
	долл. США	долл. США
Займы дочерним компаниям (Примечание 20)	149 452 666	26 259 329
Займы связанным компаниям (Примечание 20)	84 024 631	61 359 526
	<u>233 477 297</u>	<u>87 618 855</u>
За вычетом краткосрочной части	(10 122 155)	–
Долгосрочная часть	<u>223 355 142</u>	<u>87 618 855</u>
Займы выплачиваются следующим образом:		
В течение одного года	10 122 155	–
От одного года до пяти лет	223 355 142	87 618 855
	<u>233 477 297</u>	<u>87 618 855</u>

Справедливые стоимости долгосрочной дебиторской задолженности приблизительно равны представленным выше балансовым стоимостям.

13 Торговая и прочая дебиторская задолженность

	2011 г.	2010 г.
	долл. США	долл. США
Торговая дебиторская задолженность	–	132
Дебиторская задолженность от дочерних компаний (Примечание 20)	51 432 252	51 400 000
Дебиторская задолженность связанных компаний (Примечание 20)	53 573	–
Текущие счета акционеров – дебетовые остатки (Примечание 20)	1 323	6 501 318
Депозиты и предоплаты	6 884 196	–
Расходы будущих периодов	–	4 200 000
Прочая дебиторская задолженность	164 101	–
	<u>58 535 445</u>	<u>62 101 450</u>

Справедливые стоимости торговой и прочей дебиторской задолженности, подлежащей оплате в течение одного года, приблизительно равны их балансовой стоимости, представленной выше.

14 Денежные средства и их эквиваленты

Для целей отчета о движении денежных средств, денежные средства и их эквиваленты включают в себя следующее:

	2011 г.	2010 г.
	долл. США	долл. США
Банковская и кассовая наличность	12 253 214	3 662 435
	<u>12 253 214</u>	<u>3 662 435</u>

Неденежные операции

Основные неденежные операции раскрыты в отчете о движении денежных средств. Компания периодически проверяет кредитные рейтинги финансовых организаций, в которых она имеет депозиты.

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

15 Акционерный капитал

	2011 г. Количество акций	2011 г. Евро	2010 г. Количество акций	2010 г. Евро
Разрешенные к выпуску				
Обыкновенные акции по 1 евро каждая	13 000	13 000	13 000	13 000
		долл. США		долл. США
Выпущенные и полностью оплаченные				
На 1 января / 24 августа	13 000	17 764	–	–
Выпуск акций	–	–	13 000	17 764
Остаток на 31 декабря	13 000	17 764	13 000	17 764

29 декабря 2011 года Совет директоров предложил, а акционеры Компании приняли единогласное решение об уменьшении добавочного капитала на 36 018 тыс. долл. США и акционерного взноса на 61 360 тыс. долл. США. Уменьшение было совершено путем передачи финансовых инструментов 29 декабря 2011 года. Уменьшение добавочного капитала подлежало утверждению Окружным судом г. Никосии. 21 марта 2012 года решение об уменьшении добавочного капитала было утверждено Окружным судом г. Никосии, и Секретарь Компании 28 марта 2012 года подал его Регистратору компаний.

В соответствии со своим Учредительным договором Компания установила свой акционерный капитал в 1 000 обыкновенных акций с номинальной стоимостью 1 евро каждая. 11 ноября 2010 года и 1 декабря 2010 года разрешенный к выпуску акционерный капитал Компании был увеличен, соответственно, до 10 000 акций, а затем до 13 000 акций с номинальной стоимостью в 1 евро каждая.

При регистрации 24 августа 2010 года Компания выпустила в пользу лиц, подписавших Учредительный договор, 1 000 обыкновенных акций по 1 евро каждая по номинальной стоимости. 11 ноября 2010 года Компания выпустила 9 000 акций по 1 евро каждая с премией в 32 048 евро по каждой. 1 декабря 2010 года Компания выпустила 9 000 акций по 1 евро каждая с премией в 25 930 евро по каждой.

16 Взнос акционеров

	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
На 1 января / 24 августа	61 359 526	–
Поступления за год / период (Примечание 15)	–	61 359 526
Возвраты за год / период (Примечание 15)	(61 359 526)	–
Остаток на 31 декабря	–	61 359 526

Взнос акционера был признан, когда акционер внес активы, по которым Компания не имеет обязательств по возврату денежных средств.

17 Заимствования

	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
Краткосрочные заимствования		
Краткосрочные займы (Примечание 14)	3 669 140	–
Займы от связанных компаний (Примечание 20)	40 668 860	–
	<u>44 338 000</u>	<u>–</u>
Долгосрочные заимствования		
Прочие займы	111 874 090	–
Займы от дочерних компаний (Примечание 20)	48 453 217	–
Займы от связанных компаний (Примечание 20)	13 290 414	–
	<u>173 617 721</u>	<u>–</u>
Итого	<u>217 955 721</u>	<u>–</u>
Сроки погашения долгосрочных займов:		
От одного года до двух лет	124 173 859	–
От двух до пяти лет	49 443 862	–
	<u>173 617 721</u>	<u>–</u>

30 декабря 2011 года с компанией «ВТБ Капитал» был подписан договор займа на сумму 263 000 000 долл. США с процентом по ставке 3-х месячный ЛИБОР, плюс 6,25%, плюс 4,35% капитализируемого процента. Заем подлежит погашению 30 декабря 2014 года.

18 Торговая и прочая кредиторская задолженность

	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
Текущие счета акционеров – кредитовые остатки (Примечание 20)	30 000 005	–
Кредиторская задолженность и начисления	53 950	65 773
Прочие кредиторы	4 051 007	9 148 000
Платежи дочерним компаниям (Примечание 20)	31 777	23 498
	<u>34 136 739</u>	<u>9 237 271</u>

Справедливые стоимости торговой и прочей кредиторской задолженности к исполнению в течение одного года приблизительно равны их балансовой стоимости, представленной выше.

19 Текущие налоговые обязательства

	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
Налог на доходы юридических лиц	7 115	7 115
	<u>7 115</u>	<u>7 115</u>

20 Операции со связанными сторонами

Компания контролируется компанией «О1 Груп Лимитед» /O1 Group Limited/ (ранее компания «Саластар Инвестментс Лимитед»), зарегистрированной на Кипре, которая владеет 95,246% (2010 года: 99,99%) акций Компании. Основным контролирующим акционером Компании является г-н Борис Минц.

Операции со связанными сторонами приведены ниже:

20 Операции со связанными сторонами (продолжение)

20.1 Вознаграждение директоров

Вознаграждение Директоров и прочего ключевого персонала составило:

	Год, закончивший- ся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Вознаграждение директоров	205 565	–
	<u>205 565</u>	<u>–</u>

20.2 Процентный доход

	Год, закончивший- ся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
«Флайбейс Инвестментс Лтд» /Flybase Investments Ltd/ ЗАО «Стройпромпласт»	3 246 299	4 384
«Сандикс Груп Б.В.» /Sandix Group B.V./	3 984 637	112 544
«Доусон Интернэшнл Инк.» /Dawson Int'l Inc./	1 143	–
«Ксерома Менеджмент Лтд» /Xeroma Management Ltd/ «Паремос Лтд» /Paremos Ltd/	1 350 270	–
	60 304	–
	20 718	–
	<u>8 663 371</u>	<u>116 928</u>

20.3 Процентный расход

	Год, закончивший- ся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
«Хорус Кэпитал»	520 504	–
«Эффьюзив Холдингс Лтд» /Effusive Holdings Ltd/	389 769	–
«О1 Траст Сервисиз Лтд» /O1 Trust Services Ltd/ «Кругозор Бизнес Центр (Кипр) Лтд» /Krugozor Business Center (Cyprus) Ltd/	31 562	–
	30 432	–
«Ле Фортако Лтд» /Le Fortaco Ltd/ «Бизнес Центр Станиславский (Кипр) Лтд» /Business Center Stanislavsky (Cyprus) Ltd/	20 471	–
	21 960	–
«Авион Корпорэйт Бизнес Центр (Кипр) Лтд» /Avion Corporate Business Center (Cyprus) Ltd/	11 878	–
«Калиаска Лтд» /Calyasca Ltd/	2 236	–
«Шэризон Кэпитал Лтд» /Sharezone Capital Ltd/	243 860	–
	<u>1 272 672</u>	<u>–</u>

20.4 Дебиторская задолженность дочерних компаний (Примечание 13)

Название	Характер сделок	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
«Селера Корпорейшн» /Celera Corporation/	Финансирование	51 400 854	51 400 000
«Сандикс Груп Б.В.» /Sandix Group B.V./	Финансирование	31 398	–
«Левисома Трейдинг Лтд» /Levisoma Trading Ltd/	Финансирование	595	–
«Боксар Холдингс Лтд» /Boxar Holdings Ltd/	Финансирование	20 303	–
«Талисия Инвестментс Лтд» /Talisia Investments Ltd/	Финансирование	18 677	–
«Кроссривер Лтд» /Crossriver Ltd/	Финансирование	6 259	–
«Иглмэн Лтд» /Eagleman Ltd/	Финансирование	4 770	–
«Рейндекс Лтд» /Reindex Ltd/	Финансирование	1 436	–
«Лайтнет Лтд» /Lightnet Ltd/	Финансирование	1 532	–
«Лемнар Кэпитал Инк.» /Lemnar Capital Inc./	Финансирование	1	–
		<u>51 485 825</u>	<u>51 400 000</u>

Дебиторская задолженность дочерних компаний является беспроцентной и подлежит погашению по требованию.

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

20 Операции со связанными сторонами (продолжение)

20.5 Займы связанным компаниям (Примечание 12)

		2011 г.	2010 г.
		долл. США	долл. США
Заем компании «Флайбейс Инвестментс Лтд» /Flybase Investments Ltd/	Основная сумма	–	2 000 000
	Процент	–	4 383
Переуступка компании «Флайбейс Инвестментс Лтд» /Flybase Investments Ltd/	Основная сумма	30 000 000	23 340 000
	Процент	2 805 501	914 946
Заем компании «Доусон Интернэшнл Инк.» /Dawson Int'l Inc./	Основная сумма	15 003 000	15 003 000
	Процент	1 427 954	77 684
Переуступка обязательств «Стройпромпласт»		47 498 307	46 278 842
Заем компании «Сандикс Груп Б.В.» /Sandix Group B.V./	Основная сумма	50 000	–
	Процент	1 142	–
Заем компании «Ксерома Менеджмент Лтд» /Xeroma Management Ltd/	Основная сумма	10 005 000	–
	Процент	60 304	–
Заем компании «Паремос Лтд» /Paremos Ltd/	Основная сумма	106 510 000	–
	Процент	20 718	–
Заем компании «Талетта с.а.» /Thaletta s.a./	Основная сумма	5 496 554	–
	Процент	58 895	–
Заем фирме «Морава»	Основная сумма	54 450	–
	Процент	2 401	–
Заем компании «О1 Груп Лтд» /O1 Group Ltd/	Основная сумма	14 473 554	–
	Процент	9 517	–
		<u>233 477 297</u>	<u>87 618 855</u>

Заем компании «Флайбейс Инвестментс Лтд» был предоставлен под процентную ставку 8% и был погашен 15 февраля 2011 года. Переуступка компании «Флайбейс Инвестментс Лтд» была совершена по процентной ставке 8% и подлежит погашению до 15 июня 2015 года.

Договор переуступки обязательств с компанией «Доусон Интернэшнл Инк.» был переуступлен компанией «Талетта С.А.» 31 декабря 2010 года. Первоначальный договор займа от 10 декабря 2010 года имеет процентную ставку 9% и подлежит погашению до 9 декабря 2011 года.

Договор переуступки обязательств с «Стройпромпласт» был переуступлен компанией «Талетта С.А.» 31 декабря 2010 года, он представляет остаток основного долга в 1 157 005 699 рублей и начисленный процент в 253 418 582,94 рубля. Переуступленные займы подлежат погашению до 31 декабря 2015 года.

Заем компании «Сандикс Груп Б.В.» был предоставлен под процентную ставку 6% и подлежит погашению до 11 июля 2014 года.

Заем компании «Ксерома Менеджмент Лтд» был предоставлен под процентную ставку 5% и подлежит погашению до 31 декабря 2012 года.

Заем компании «Паремос Лтд» был предоставлен под процентную ставку 7,10% и подлежит погашению до 30 июня 2015 года.

Заем компании «Талетта с.а.» был предоставлен под процентную ставку 6% и подлежит погашению до 29 июня 2014 года.

Заем фирме «Морава» был предоставлен под процентную ставку 13,10% и подлежит погашению до 20 мая 2012 года.

Заем компании «О1 Груп Лтд» был предоставлен под процентную ставку 8% и подлежит погашению до 24 мая 2016 года.

20 Операции со связанными сторонами (продолжение)

20.6 Кредиторская задолженность связанным компаниям (Примечание 18)

Название	Характер сделок	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
«Сандикс Груп Б.В.» /Sandix Group B.V./	Финансирование	23 498	23 498
«Шэризон Кэпитал Лтд» /Sharezone Capital Ltd/	Финансирование	1 437	–
«Брайтлинк Холдинг Лтд» /Brightlink Holding Ltd/	Финансирование	1 363	–
«Стабилак Лтд» /Stabilac Ltd/	Финансирование	1 400	–
«Ксерома Менеджмент Лтд» /Xeroma Management Ltd/	Финансирование	1 379	–
«Паремос Лтд» /Paremos Ltd/	Финансирование	1 350	–
«Битлена Холдинг Лтд» /Bitlena Holding Ltd/	Финансирование	1 350	–
		<u>31 777</u>	<u>23 498</u>

20.7 Займы от связанных компаний (Примечание 17)

		2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
Заем от «Хорус Кэпитал»	Основная сумма	3 407 809	–
	Процент	76 780	–
Заем от компании «Эффьюзив Холдинг Лтд» /Effusive Holding Ltd/	Основная сумма	12 050 000	–
	Процент	249 769	–
Заем от компании «Шэризон Кэпитал Лтд» /Sharezone Capital Ltd/	Основная сумма	32 425 000	–
	Процент	243 860	–
Заем от компании «О1 Траст Сервисиз Лтд» /O1 Trust Services Ltd/	Основная сумма	8 000 000	–
Заем от компании «Кругозор Бизнес Центр (Кипр) Лтд» /Krugozor Business Center (Cyprus) Ltd/	Основная сумма	17 036 425	–
	Процент	29 762	–
Заем от компании «Ле Фортако Лтд» /Le Fortaco Ltd/	Основная сумма	9 623 895	–
	Процент	20 020	–
Заем от компании «Бизнес Центр Станиславский (Кипр) Лтд» /Business Center Stanislavsky (Cyprus) Ltd/	Основная сумма	11 978 631	–
	Процент	21 477	–
Заем от компании «Авион Корпорэйт Бизнес Центр (Кипр) Лтд» /Avion Corporate Business Center (Cyprus) Ltd/	Основная сумма	6 187 345	–
	Процент	11 617	–
Заем компании «Калиаска Лтд» /Calyasca Ltd/	Основная сумма	1 047 914	–
	Процент	2 187	–
		<u>102 412 491</u>	<u>–</u>

Заем от ассоциированной компании – ЗАО «Хорус Кэпитал» – был предоставлен под процентную ставку 8% и подлежит погашению до 17 февраля 2016 года.

Заем от ассоциированной компании «Эффьюзив Холдинг Лтд» был предоставлен под процентную ставку 5% и подлежит погашению до 6 мая 2014 года.

Заем от ассоциированной компании «Шэризон Кэпитал Лтд» был предоставлен под процентную ставку 5% и подлежит погашению до 31 декабря 2012 года.

Заем от ассоциированной компании «О1 Траст Сервисиз Лтд» был предоставлен под процентную ставку 12% и подлежит погашению до 15 января 2012 года.

Займы от ассоциированных компаний «Кругозор Бизнес Центр (Кипр) Лтд», «Ле Фортако Лтд», «Бизнес Центр Станиславский (Кипр) Лтд», «Авион Корпорэйт Бизнес Центр (Кипр) Лтд» и «Калиаска Лтд» были предоставлены под процентную ставку 10% и подлежат погашению до 16 декабря 2016 года.

Настоящий документ представляет собой перевод с оригинала, подготовленного и подписанного на английском языке. Во всех вопросах толкования информации, взглядов или мнений текст оригинала на английском языке имеет преимущество перед текстом перевода

20 Операции со связанными сторонами (продолжение)

20.8 Текущие счета акционеров – дебетовые остатки (Примечание 13)

	2011 г.	2010 г.
	долл. США	долл. США
Задолженность по акционерному капиталу	1 323	6 501 318
	<u>1 323</u>	<u>6 501 318</u>

Сумма в 6 501 318 долл. США относится к остатку причитающихся средств по выпуску акций и добавочного капитала.

20.9 Текущие счета акционеров – кредитовые остатки (Примечание 18)

	2011 г.	2010 г.
	долл. США	долл. США
Задолженность акционерам	30 000 005	–
	<u>30 000 005</u>	<u>–</u>

По текущим счетам акционеров процент не начисляется, и по ним отсутствует конкретная дата выплат.

21 Условные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2011 года Компания не имела условных обязательств.

22 Условия и обязательства

Операционная среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность. Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам, в том числе отмечается сравнительно высокая инфляция и высокие процентные ставки. Недавний мировой финансовый кризис оказал серьезное воздействие на российскую экономику, и, начиная с середины 2008 года, финансовая ситуация в российском финансовом и корпоративном секторе значительно ухудшилась. В 2010 году в российской экономике началось умеренное восстановление экономического роста. Восстановление сопровождалось ростом доходов населения, снижением ставок кредитования, стабилизацией курса российского рубля по отношению к мировым валютам, а также повышением уровня рыночной ликвидности в банковском секторе.

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность различных толкований и подвержены часто вносимым изменениям. Перспективы экономического развития Российской Федерации в основном зависят от эффективности экономических, финансовых и валютных мер, предпринимаемых Правительством, а также от развития налоговой, правовой, нормативной и политической систем.

Руководство не в состоянии предсказать все тенденции, которые могли бы оказать воздействие на российскую экономику и, как следствие, на будущее финансовое положение Компании. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Компании.

22 Условия и обязательства (продолжение)

Гарантии. Гарантии и прочее обеспечение (включая акции, заложенные по обязательствам третьих сторон и указанные выше в разделе заложенных акций) являются безотзывными гарантиями того, что Компания произведет платежи в случае неисполнения другой стороной своих обязательств. Компания гарантировала следующие обязательства:

В тысячах долларов США	31 декабря 2011 г.		31 декабря 2010 г.	
	Сумма гарантирован- ного обязательства	Даты уплаты гарантированных обязательств	Сумма гарантирован- ного обязательства	Даты уплаты гарантированных обязательств
«О1 Пропертиз Лтд»	–	–	85 000	22 ноября 2013 г.
«О1 Пропертиз Лтд»	32 100	26 ноября 2012 г.	34 200	26 ноября 2012 г.
«О1 Пропертиз Лтд»	24 000	13 декабря 2012 г.	24 000	13 декабря 2012 г.
«О1 Пропертиз Лтд»	–	–	24 000	27 июля 2012 г.
Итого гарантированные обязательства	56 100		167 200	

Кроме указанных выше сумм гарантий, Компания может оказаться обязанной выплатить начисленные проценты и прочие штрафы. Руководство считает, что в настоящей финансовой отчетности не требуется создание резерва по этим гарантиям.

Заложенные активы и активы с ограничением по использованию. По состоянию на 31 декабря 2011 года и 2010 года все акции Компании находились в залоге по гарантиям, выданным в отношении обязательств непосредственного акционера. Информацию по заложенным акциям дочерних компаний Компании также см. в Примечании 11.

23 Существенные события после окончания отчетного периода

28 марта 2012 года Компания была преобразована из частной компании с ограниченной ответственностью в публичную компанию с ограниченной ответственностью под названием «О1 Пропертиз плк» /O1 Properties plc/.

10 июля 2012 года Компания была преобразована из публичной компании с ограниченной ответственностью в частную компанию с ограниченной ответственностью под названием «О1 Пропертиз Лимитед» /O1 Properties Limited/.

Информацию об изменениях в акционерном капитале в 2012 году см. в Примечании 15.

Отчет независимого аудитора приведен на страницах 4 и 5.