

**ФИНАНСОВАЯ НЕКОНСОЛИДИРОВАННАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ПОРУЧИТЕЛЯ -  
ЧАСТНАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ O1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (O1 PROPERTIES LIMITED),  
СОСТАВЛЕННАЯ В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ  
СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2010 И 2011 ГГ..**

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

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ И ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ  
За период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г.**

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ И ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

За период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г.

### СОДЕРЖАНИЕ

### СТРАНИЦА

Совет директоров и прочие должностные лица .....	3
Отчет совета директоров .....	4
Заключение независимого аудитора .....	6
Отчет о совокупном доходе .....	8
Отчет о финансовом положении .....	9
Отчет об изменениях в собственном капитале .....	10
Отчет о движении денежных средств .....	11
Примечания к финансовой отчетности .....	12

## СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ И ПРОЧИЕ ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА

<b>Совет директоров:</b>	Теодулос Монтис (подал в отставку 1 июля 2011 г.) Дмитрий Минц (назначен 1 июля 2011 г.) Томаш Замяра (назначен 1 июля 2011 г.) Майкл Стэнтон (назначен 1 июля 2011 г.) Александр Островский (назначен 1 июля 2011 г.) Норберт Кикум (назначен 1 июля 2011 г.) Тимоти Фенвик (назначен 1 июля 2011 г.)
<b>Секретарь Компании:</b>	Компания «Панглоуб Секретэриал Лимитед» /Panglobe Secretarial Limited/
<b>Независимые аудиторы:</b>	Компания «ПрайсвотерхаусКуперс Лимитед» /PricewaterhouseCoopers Limited/ Дипломированные бухгалтеры
<b>Зарегистрированный офис:</b>	18 Спиру Киприану Квартира/Офис 301 1075 Никосия Кипр
<b>Банки:</b>	«Номос-Банк»
<b>Регистрационный номер:</b>	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 период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г.

### Регистрация

Компания «О1 Пропертиз Лимитед» (ранее компания «Тоунбол Лимитед») была зарегистрирована на Кипре 24 августа 2010 г. в качестве компании с ограниченной ответственностью в соответствии с положениями Закона о компаниях Кипра, Гл. 113.

### Изменение названия

30 мая 2011 г. 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 неудовлетворительные, и Совет директоров принимает меры к сокращению убытков Компании.

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 период приведены на стр. 6. Чистый убыток за период переносится на следующий период.

### Акционерный капитал

#### Разрешенный к выпуску капитал

В соответствии со своим Учредительным договором Компания установила свой акционерный капитал в 1 000 обыкновенных акций с номинальной стоимостью 1 евро каждая. 9 ноября 2010 г. и 1 декабря 2010 г. 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.

#### Выпущенный капитал

При регистрации 24 августа 2010 г. Компания выпустила в пользу лиц, подписавших Учредительный договор, 1 000 обыкновенных акций по 1 евро каждая по номинальной стоимости. 9 ноября 2010 г. Компания выпустила 9 000 акций по 1 евро каждая с премией в 32 049,45 евро по каждой. 1 декабря 2010 г. Компания выпустила 3 000 акций по 1 евро каждая с премией в 25 930,39 евро по каждой.

### Совет директоров

Члены Совета директоров Компании по состоянию на 31 декабря 2011 г. и на дату настоящего отчета приведены на стр. 1. Г-н Теодулос Монтис являлся единоличным директором и членом Совета директоров на протяжении периода с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г. 1 июля 2011 г. единоличный директор Компании г-н Теодулос Монтис подал в отставку, и новые директора были назначены единогласным решением акционеров Компании в соответствии с Уставом Компании. С 1 июля 2011 г. действующими директорами Компании являются:

Г-н Дмитрий Минц

Г-н Томаш Замяра

Г-н Майкл Стэнтон

Г-н Александр Островский

Г-н Норберт Кикум

Г-н Тимоти Фенвик

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

#### **Существенные события после отчетного периода**

Существенные события, произошедшие после окончания отчетного периода, описаны в примечании 21 к финансовой отчетности.

#### **Наличие филиалов**

В течение периода с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г. у Компании не было филиалов.

#### **Независимые аудиторы**

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

По распоряжению Совета директоров,

- подпись -

Компания «Панглоуб Секретэриал Лимитед»

Секретарь

22 декабря 2011 г.

## Участникам компании «О1 Пропертиз Лимитед» (ранее компания «Тоунбол Лимитед»)

### Заключение по финансовой отчетности

Мы провели аудит финансовой отчетности материнской компании «О1 Пропертиз Лимитед» (ранее компания «Тоунбол Лимитед») («Компания»), которая включает в себя отчет о финансовом положении на 31 декабря 2010 г., а также отчеты о совокупном доходе, об изменениях капитала и о движении денежных средств за период с 24 августа 2010 г. (дата регистрации) по 31 декабря 2010 г., а также справку о существенных учетных принципах и прочую пояснительную информацию.

### *Ответственность Совета директоров за финансовую отчетность*

Совет директоров несет ответственность за подготовку финансовой отчетности, которая дает достоверное и беспристрастное представление в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским Союзом, а также с требованиями Закона о компаниях Кипра, Гл. 113, а также за такую систему внутреннего контроля, которую Совет директоров определит как необходимую для подготовки финансовой отчетности без существенных искажений, являющихся результатом мошенничества или ошибки.

### *Ответственность аудитора*

Наша ответственность состоит в том, чтобы высказать мнение о данной финансовой отчетности на основе нашего аудита. Мы проводили свою аудиторскую проверку в соответствии с Международными стандартами аудита. Эти Стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические требования, планировали и проводили аудит для получения разумных гарантий того, что в финансовой отчетности отсутствуют какие-либо существенные искажения.

Аудит включает в себя выполнение процедур для получения аудиторских доказательств в подтверждение сумм и информации, раскрываемых в финансовой отчетности. Выбранные процедуры зависят от суждения аудитора, включая оценку рисков существенных искажений финансовой отчетности по причине ошибки или мошенничества. Проводя данную оценку риска, аудитор рассматривает внутренний контроль применительно к подготовке организацией финансовой отчетности, дающей достоверное и беспристрастное представление с целью выработки процедур аудита, которые соответствуют обстоятельствам, но не с целью высказывания мнения относительно эффективности внутреннего контроля организации. Аудит также включает в себя оценку уместности используемых учетных политик и разумности оценочных значений, представленных Советом директоров, а также оценку представления финансовых отчетных документов в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства предоставляют основу для нашего аудиторского заключения.

*«ПрайсвотерхаусКуперс Лтд», Джулия Хаус, 3 Темистоклес Дервис Стрит, CY-1066 Никосия, Кипр  
а/я 21612, CY-1591 Никосия, Кипр  
Тел.: +357-22 555 000, факс: +357-22 555 001, [www.pwc.com/cy](http://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 (Рег. № 143594). Список директоров компании, включая, в случае с физическими лицами, имя и фамилию на настоящий момент, а также предыдущие имена, а в случае с юридическими лицами – корпоративные названия, хранятся у Секретаря компании в ее зарегистрированном офисе по адресу: 3 Темистоклес Дервис Стрит, 1066 Никосия, а также представлены на веб-сайте компании. Офисы в Никосии, Лимассоле, Ларнаке и Пафосе.

## **Мнение**

По нашему мнению, финансовая отчетность дает достоверное и объективное представление финансового положения материнской компании «O1 Пропертиз Лимитед» (ранее компания «Тоунбол Лимитед») по состоянию на 31 декабря 2010 г., ее финансовых показателей и движения ее денежных средств за период с 24 августа 2010 г. (дата регистрации) по 31 декабря 2010 г., в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским Союзом, а также в соответствии с требованиями Закона о компаниях Кипра, Гл. 113.

## **Заключение по иным законодательным требованиям**

В соответствии с требованиями Закона 2009 г. об аудиторах и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности мы сообщаем о следующем:

- Мы получили всю информацию и пояснения, которые мы считаем необходимыми для целей нашего аудита.
- По нашему мнению, Компания ведет бухгалтерские книги надлежащим образом.
- Финансовая отчетность Компании согласуется с бухгалтерскими книгами.
- По нашему мнению, насколько нам известно, и согласно предоставленным нам разъяснениям, в финансовой отчетности сообщается информация, требуемая Законом о компаниях Кипра, Гл. 113, в требуемом порядке.
- По нашему мнению, информация, представленная в отчете Совета директоров, соответствует финансовой отчетности.

## **Прочие вопросы**

Настоящее заключение, включая мнение, было подготовлено только для участников Компании как органа в соответствии с разделом 34 Закона 2009 г. об аудиторах и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности, и ни для какой иной цели. Предоставляя 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 заключением.

Мы предоставили отдельное заключение по консолидированной финансовой отчетности Компании и ее дочерних компаний за период с 24 августа 2010 г. (дата регистрации) по 31 декабря 2010 г.

- подпись -

Христакис К. Сантис

Присяжный бухгалтер и зарегистрированный аудитор

по поручению и от имени

компании «ПрайсвотерхаусКуперс Лтд»

Присяжные бухгалтеры и зарегистрированные аудиторы

22 декабря 2011 г.



## ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г.

	Прим.	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Прочий доход	5	116 927
Чистая прибыль от инвестиционной деятельности	6	128
Административные расходы		<u>(65 772)</u>
<b>Операционная прибыль</b>	7	<b>51 283</b>
Затраты на финансирование	8	<u>(2 666 400)</u>
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(2 615 117)</b>
Налог	9	<u>(7 115)</u>
<b>Чистый убыток за период</b>		<b>(2 622 232)</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>		<u>—</u>
<b>Итого совокупный убыток за период</b>		<b><u>(2 622 232)</u></b>

## ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

31 декабря 2010 г.

	Прим.	2010 г. долл. США
<b>АКТИВЫ</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Инвестиции в дочерние компании	10	419 200 211
Долгосрочная дебиторская задолженность по займам	11	87 618 855
		<u>506 819 066</u>
<b>Оборотные активы</b>		
Задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность	12	62 101 450
Банковская и кассовая наличность	13	3 662 435
		<u>65 763 885</u>
<b>Итого активы</b>		<u>572 582 951</u>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
<b>Собственный капитал</b>		
Акционерный капитал	14	17 764
Добавочный капитал	14	504 583 507
Взнос акционеров	15	61 359 526
Суммарные (убытки)		<u>(2 622 232)</u>
<b>Итого собственный капитал</b>		<u>563 338 565</u>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность	16	9 237 271
Краткосрочные налоговые обязательства	17	7 115
		<u>9 244 386</u>
<b>Итого обязательства</b>		<u>9 244 386</u>
<b>Итого собственный капитал и обязательства</b>		<u>572 582 951</u>

22 декабря 2011 г. Совет директоров компании «О1 Пропертиз Лимитед» (ранее компания «Тоунбол Лимитед») разрешил к выпуску настоящую финансовую отчетность.

- подпись -

Дмитрий Минц

Директор

- подпись -

Томаш Замяра

Директор

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ

За период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г.

Прим.	Акционер ный капитал долл. США	Добавочный капитал долл. США	Взнос акционеров долл. США	Суммарные (убытки) долл. США	Итого долл. США
Итого совокупный доход за период	—	—	—	(2 622 232)	(2 622 232)
<b>Операции с собственниками</b>					
Выпуск акционерного капитала	14	17 764	—	—	17 764
Выпуск добавочного капитала	14	—	504 583 507	—	504 583 507
Взнос акционера	15	—	61 359 526	—	61 359 526
<b>Остаток на 31 декабря 2010 г.</b>	<b>17 764</b>	<b>504 583 507</b>	<b>61 359 526</b>	<b>(2 622 232)</b>	<b>563 338 565</b>

Добавочный капитал не подлежит распределению.

Компании, которые не распределили 70% своих прибылей после уплаты налога, как определено соответствующим налоговым законодательством, в течение двух лет после окончания соответствующего налогового года, будут считаться распределившими 70% таких прибылей в качестве дивидендов. Специальный взнос на оборону по ставке 15% будет подлежать уплате по таким предполагаемым дивидендам в таких пределах, в которых акционеры (юридические и физические лица) являются налоговыми резидентами Кипра. Сумма выплаты этих предполагаемых дивидендов уменьшается на любые фактические дивиденды, выплаченные в любое время из прибылей за соответствующий год. Специальный взнос на оборону выплачивается Компанией за счет акционеров.

## ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г.

		Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Прим.		
<b>ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Убыток до налогообложения		(2 615 117)
Корректировка на:		
Нереализованный курсовой убыток		208
Процентный доход		(116 927)
<b>Денежные средства, задействованные в операциях, до изменений в оборотном капитале</b>		<b>(2 731 836)</b>
Увеличение торговой и иной дебиторской задолженности		(132)
Уменьшение по текущим счетам акционеров		(1 318)
Уменьшение торговой и иной кредиторской задолженности		2 718 676
<b>Чистые денежные средства, задействованные в операционной деятельности</b>		<b>(14 610)</b>
<b>ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Оплата покупки инвестиций в дочерних предприятиях	10	(260 681 871)
Предоставленные займы		(26 142 402)
<b>Чистые денежные средства, задействованные в инвестиционной деятельности</b>		<b>(286 824 273)</b>
<b>ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Выручка от выпуска акционерного капитала		290 501 318
<b>Чистое поступление денежных средств по финансовой деятельности</b>		<b>290 501 318</b>
<b>Чистое увеличение в денежных средствах и их эквивалентах</b>		<b>3 662 435</b>
Денежные средства и их эквиваленты:		
На начало периода		—
<b>На конец периода</b>	13	<b>3 662 435</b>

**Неденежные сделки:**

1. 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.

2. 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.

3. Покупка компании «Талисия Лимитед» /Talisia Limited/ за 51 400 000 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 простых векселей. Простые векселя были внесены компанией «Саластар Инвестментс Лимитед» в добавочный капитал Компании.

4. 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».

## **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 г. 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 г. 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.

### **Основа для подготовки**

Компания подготовила настоящую отдельную финансовую отчетность материнской 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 фактическим затратам за истекший период.

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: 2 Михаил Караоли, Эгкоми, 2404 Никосия, Кипр.

Для получения должного понимания финансового положения, финансовых показателей и движения денежных средств Компании и Группы, пользователю настоящей финансовой отчетности материнской компании следует рассматривать ее совместно с консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на/за период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г.

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует применения определенных важных учетных 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.

### **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 24 августа 2010 г.

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

**(i) Стандарты и толкования, принятые ЕС**

**Новые стандарты**

- МСБУ 24 (пересмотренный) «Раскрытие связанным сторонам» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2011 г. или впоследствии).

**Поправки**

- Поправки к МСБУ 32 «Финансовые инструменты: представление: классификация предложений прав» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 февраля 2010 г. или впоследствии).
- Поправки к МСФО 1 «Ограниченные исключения в отношении представления сравнительной информации в соответствии с МСФО 7 для компаний, впервые использующих МСФО» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2010 г. или впоследствии).
- Годовые уточнения 2010 г. (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2010 г. или впоследствии и по 1 января 2011 г.).
- Поправки к КИМФО 14 «Предоплаты по минимальным требованиям к финансированию» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2011 г. или впоследствии).

**Новые стандарты КИМФО**

- КИМФО 19 «Погашение финансовых обязательств долевыми инструментами» (применяется с 1 июля 2010 г.).

**(ii) Стандарты и толкования, не принятые ЕС**

**Новые стандарты**

- МСФО 9 «Финансовые инструменты» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).
- МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).
- МСФО 11 «Совместные соглашения» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).
- МСФО 12 «Раскрытие участия в иных организациях» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).
- МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).

**Поправки**

- Поправки к МСБУ 1 «Представление финансовой отчетности» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2012 г. или впоследствии).
- МСБУ 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).
- МСБУ 28 «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).
- Поправка к МСБУ 12 «Налоги на прибыль» по отложенному налогу, относящемуся к восстановлению базовых активов (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2012 г. или впоследствии).
- Поправки к МСФО 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2011 г. или впоследствии).
- Поправка к МСФО 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» по отмене финансовых инструментов (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2011 г. или впоследствии).
- Поправка к МСБУ 19 «Вознаграждения работникам» (применяются к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. 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 воздействия на финансовую отчетность Компании.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г.

**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, с вычетом корректировки на обесценение, которое признается как расход в периоде, в котором выявляется обесценение.

**Признание дохода**

Доход Компании признается нарастающим итогом.

- **Процентный доход**

Процентный доход признается с учетом распределения по времени, с применением метода фактической процентной ставки.

**Пересчет иностранных валют**

(1) Функциональная валюта и валюта представления

Статьи, включенные в финансовую отчетность Компании, измеряются с использованием валюты основной экономической обстановки, в которой действует предприятие («функциональная валюта»). Финансовая отчетность представлена в долларах США (долл. США), которые являются функциональной валютой и валютой представления Компании.

(2) Сделки и балансы

Сделки в иностранных валютах пересчитываются в функциональную валюту с использованием курсов валют, действующих на дату сделок. Прибыли и убытки от курсовых разниц, возникающие из совершения таких сделок и из 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 капитале. В этом случае налог также признается, соответственно, в ином совокупном доходе или непосредственно в собственном капитале.

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 ведет 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 в сделке, не являющейся объединением предприятий, которая, на момент ее совершения, не затрагивает ни учетные, на 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, могущее быть истребованным 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, налагаемым на Компанию одним и тем же налоговым органом, когда имеется намерение урегулировать остатки посредством взаимозачета.

### **Финансовые инструменты**

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

#### Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков измеряется при первоначальном признании по справедливой стоимости, и она впоследствии измеряется по амортизированной стоимости с использованием метода фактической процентной ставки. На счету прибыли и убытков предусматриваются соответствующие резервы на невозвратные суммы, если существуют объективные доказательства того, что актив обесценился. Признаваемая поправка измеряется как разница между балансовой стоимостью активов и текущей стоимостью оценочного будущего поступления денежных средств, дисконтированной по действующей процентной ставке, рассчитанной при первоначальном признании.

#### Предоставленные займы

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

Применяется поправки на обесценение займа, если есть объективное доказательство того, что Компания не сможет получить все причитающиеся суммы в соответствии с первоначальными договорными условиями займов. Сумма поправки представляет собой разницу между балансовой стоимостью и возмещаемой стоимостью, она представляет собой текущую стоимость ожидаемого поступления денежных средств, включая суммы, возмещаемые по гарантиям и залогам, дисконтированную по первоначальной действующей процентной ставке займов.

#### Денежные средства и их эквиваленты

Для целей отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты состоят из банковской и кассовой наличности.

#### Расчеты с поставщиками

Расчеты с поставщиками первоначально измеряются по справедливой стоимости, и впоследствии измеряется по амортизированной стоимости с использованием метода фактической 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 свидетельствуется суммой полученных вознаграждений. Эта сумма амортизируется методом равномерного начисления в течение срока действия гарантии. В конце каждого отчетного периода гарантии оцениваются по наибольшему из следующего: (i) остающаяся неамортизированная сумма первоначального признания и (ii) и наибольшей из оценок затрат, необходимых для урегулирования обязательства по состоянию на конец отчетного периода.

### **Обесценение активов**

Активы с неограниченным сроком службы не подлежат амортизации, и они ежегодно проходят тест на обесценение. Активы, попадающие под износ или амортизацию, рассматриваются на предмет обесценения во всех случаях, когда события или изменения в обстоятельствах показывают, что балансовая стоимость может быть не возмещена. Убыток от обесценения признается в сумме, на которую балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую стоимость. Возмещаемая стоимость является наибольшей из следующего: сумма справедливой стоимости актива за минусом расходов на продажу и потребительская стоимость. 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 собственный капитал. Разница между справедливой стоимостью вознаграждения, полученного Компанией, и номинальной суммой выпущенного акционерного капитала передается на счет эмиссионного дохода.

**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 для управления этими рисками, обсуждаются 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 изменяемым 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, имеющих в распоряжении по состоянию на отчетную дату. Остатки денежных средств размещены в высококачественных финансовых учреждениях, и Компания применяет политику ограничения суммы кредитного риска по каждому финансовому учреждению.

**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, таких, как поддержание наличия достаточных денежных средств и иных высоколиквидных краткосрочных активов.

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

31 декабря 2010 г.	Балансовые стоимости	Договорное движение денежных средств	3 месяца или менее долл. США	От 3 до 12 месяцев долл. США	От 1 года до 5 лет долл. США	Более, чем 5 лет долл. США
Расчеты с поставщиками 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>

**3.4 Валютный риск**

Валютный риск представляет собой риск колебаний стоимости финансовых инструментов по причине изменений курсов валют. Валютный риск возникает, когда будущие коммерческие сделки и признанные активы и обязательства деноминированы в валюте, не являющейся валютой измерения Компании. Компания подвержена риску иностранной валюты, возникающему в результате различных размеров

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 2010 г.**

	Евро	Российские рубли
Активы		
Денежные средства в банке	–	218
Займы выданные	–	46 278 842
	–	46 279 060
Пассивы		
Кредиторы и начисления	(96 386)	–
	(96 386)	–
<b>Нетто-величина риска</b>	<b>(96 386)</b>	<b>46 279 060</b>

Анализ чувствительности

Десятипроцентное укрепление доллара США по отношению к следующим валютам по состоянию на 31 декабря 2010 г. увеличило (уменьшило) бы собственный капитал и прибыль или убыток на указанные ниже суммы. Этот анализ предполагает, что все прочие переменные, в частности процентные ставки, останутся постоянными. При десятипроцентном ослаблении доллара США по отношению к соответствующей валюте будет иметь место равное по размеру и противоположное воздействие на прибыль и собственный капитал.

	Прибыль или убыток 2010 г. долл. США
Евро	9 639
Российский рубль	(4 627 906)
	<u>(4 618 267)</u>

**3.5 Риск управления 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 стоимости капитала.

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 «собственный капитал», отраженный в отчете о финансовом положении, плюс чистая сумма долга. По состоянию на 31 декабря 2010 г. Компания не имела заимствований, и капитал, как определяется руководством, состоял из собственного капитала.

**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 оцениваются постоянно, и они основываются на историческом опыте и иных факторах, включая ожидание будущих событий, которые считаются обоснованными в соответствующих обстоятельствах.

Компания дает оценки и суждения в отношении будущего. Получаемые учетные оценки по определению редко равны соответствующим фактическим результатам. Оценки и суждения, имеющие значительный риск проведения существенных поправок балансовых сумм активов и обязательств в течение последующего финансового года обсуждаются ниже:

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г.

- 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 причитаться дополнительные налоги. Когда окончательный налоговый результат по этим вопросам отличается от первоначально зафиксированных сумм, такие разницы оказывают воздействие на резервы налога на прибыль и отложенного налога на прибыль в периоде, в котором такое определение делается.

- 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 куплены с использованием долларов США.

## 5. Прочий доход

	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Проценты Группы (Примечание 18)	116 927
	<u>116 927</u>

## 6. Прибыль от инвестиционной деятельности

	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Прибыль от продажи инвестиций в дочерних компаниях	128
	<u>128</u>

## 7. Операционная прибыль

	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Операционная прибыль указана после следующих вычетов:	
Вознаграждение аудиторов	65 772
Требуемая законодательством аудиторская фирма Компании не взимала иных сборов с Компании.	

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г.

**8. Затраты на финансирование**Период с 24  
августа 2010 г. по  
31 декабря 2010г.  
долл. США**Затраты на финансирование****Прочие затраты на финансирование**

Банковские комиссии

13 289

Прочие расходы по финансированию

2 652 903

**Чистые убытки от валютных сделок**

Реализованный курсовой убыток

127

Нереализованный курсовой убыток

81

2 666 400**9. Налог****9.1 Признание налога в составе прибылей и убытков**Период с 24  
августа 2010 г. по  
31 декабря 2010г.  
долл. США

Налог на доходы юридических лиц – текущий год/период

7 115

**Начисление за год**7 115

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

Период с 24  
августа 2010 г. по  
31 декабря 2010г.  
долл. США  
(2 615 117)

Убыток до налогообложения

Налог, рассчитанный по действующим налоговым ставкам

(261 512)

Налоговый эффект расходов, не вычитываемых для целей налогообложения

268 691

Эффект не вычитаемых из налогооблагаемой базы вычетов льгот и прибыли

(64)

**Начисление налога**7 115

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

До 31 декабря 2008 г. при определенных условиях процент может облагаться взносом на оборону по ставке 10%. В этом случае процент освобождается от налога на доходы юридических лиц, и таким образом, фактическая процентная ставка составит 15%.

С 1 января 2009 г. и впоследствии при определенных условиях процент может быть освобожден от уплаты налога на прибыль, но только при уплате специального взноса на оборону по ставке 10%.

В определенных случаях, полученные из-за границы дивиденды могут облагаться специальным взносом на оборону по ставке 15%.

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.

**10. Инвестиции в дочерние компании**

	<b>2010 г.</b>
	<b>долл. США</b>
На 24 августа	–
Добавления	<b>470 600 211</b>
Выбытия	<b>(51 400 000)</b>
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>419 200 211</b>

Ниже представлены сведения по дочерним компаниям:

<u>Название</u>	<u>Страна регистрации</u>	<u>Основная деятельность</u>	<u>Доля участия %</u>	<b>2010 г. долл. США</b>
«Вэлласи Лтд» /Wallasey Ltd/*	Кипр	Финансирование	100	<b>1 710</b>
«Лонгмур Лтд» /Longmoor Ltd/	Кипр	Владение инвестициями и их финансирование	100	<b>241 352 501</b>
«Дискавери Рашн Риалти Павелецкая Проджект Лтд» /Discovery Russian Realty Paveletskaya Project Ltd/*	Каймановы острова	Холдинговая деятельность	99,94	<b>108 000 000</b>
«Эффьюзив Холдинг Лтд» /Effusive Holding Ltd/ и «Флайбейс Инвестментс Лтд» /Flybase Investments Ltd/	Кипр	Владение инвестициями и их финансирование	100	<b>69 810 198</b>
«Сандикс Груп Б.В.» /Sandix Group B.V./*	Нидерланды	Холдинговая деятельность	100	<b>33 242</b>
«Селера Корпорейшн» /Celera Corporation/*	БВО	Холдинговая деятельность	100	<b>1</b>
ЗАО «Хорус Кэпитал»	Россия	Холдинговая деятельность	0,0009	<b>2 559</b>
				<b>419 200 211</b>

29 октября 2010 г. Компания купила 100% акционерного капитала «Вэлласи Лтд» у компании «Хорус Интернэшнл Б.В.» за номинальную стоимость 1 710 долл. США.

29 октября 2010 г. Компания купила 100% акционерного капитала «Лонгмур Лтд» у компании «Хорус Интернэшнл Б.В.» за общую сумму вознаграждения 241 352 501 долл. США.

24 ноября 2010 г. Компания купила 0,0009% акционерного капитала ЗАО «Хорус Кэпитал» у Дмитрия Александровича Родина за общую сумму вознаграждения 80 000 руб.

30 ноября 2010 г. Компания купила 99,94% акционерного капитала «Дискавери Рашн Риалти Павелецкая Проджект Лтд» у компании «Сараджу Файненшл Корп.» /Saraju Financial Corp./ за общую сумму вознаграждения 108 000 000 долл. США.

10 декабря 2010 г. Компания купила 100% акционерного капитала «Эффьюзив Холдинг Лтд» и «Флайбейс Инвестментс Лтд» у компании «Хорус Интернэшнл Б.В.» за общую сумму вознаграждения 69 810 198 долл. США.

17 декабря 2010 г. Компания купила 100% акционерного капитала «Сандикс Груп Б.В.» у компании «Эйч энд Пи Траст Компани (Нидерландс) Б.В.» за общую сумму вознаграждения 25 256 евро.

27 декабря 2010 г. Компания купила 100% акционерного капитала «Селера Корпорейшн» у Поли Монти за общую сумму вознаграждения 1 долл. США.

29 октября 2010 г. Компания купила 100% акционерного капитала «Доусон Интернэшнл Инк.» /Dawson International Inc./ у Кириакоса Папасозоменоса за общую сумму вознаграждения 1 долл. США. 8 ноября 2010 г. Компания купила 100% акционерного капитала «Талисия Инвестментс Лтд» /Talisia Investments Ltd/ у компании «Праймстоун Холдингз Лтд» /Primestone Holdings Ltd/ за общую сумму вознаграждения 51 400 000 долл. США. Обе данные инвестиции были проданы компании «Селера Корпорейшн» 28 декабря 2010 г. за вознаграждение 51 400 000 долл. США без получения какой-либо выручки или понесения убытка.

1 ноября 2010 г. Компания купила 50% акционерного капитала «Николемиа Трейдинг Лимитед» /Nikolemia Trading Limited/ у Тасоса Пантели за общую сумму вознаграждения 1 евро. 1 ноября 2010 г. Компания купила 50% акционерного капитала «Николемиа Трейдинг Лимитед» /Nikolemia Trading Limited/ у Николетты Пулладу за общую сумму вознаграждения 1 евро. Данная инвестиция была продана Теодулосу

Монтису 31 декабря 2010 г. за вознаграждение 100 евро.

#### 11. Долгосрочная дебиторская задолженность по займам

	2010 г. долл. США
Займы собственным дочерним компаниям (Примечание 18)	26 259 329
Займы связанным компаниям (Примечание 18)	61 359 526
	<b>87 618 855</b>

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

#### 12. Задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность

	2010 г. долл. США
Задолженность покупателей и заказчиков	132
Дебиторская задолженность от собственных дочерних компаний (Примечание 18)	51 400 000
Текущие счета акционеров – дебетовые балансы (Примечание 18)	6 501 318
Расходы будущих периодов	4 200 000
	<b>62 101 450</b>

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

#### 13. Банковская и кассовая наличность

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

	2010 г. долл. США
Банковская и кассовая наличность	3 662 435
	<b>3 662 435</b>

#### Неденежные сделки

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

#### 14. Акционерный капитал

	2010 г. Количество акций	2010 г. евро
<b>Разрешенный к выпуску</b>		
Обыкновенные акции по 1 евро каждая	13 000	13 000
		долл. США
<b>Выпущенные и полностью оплаченные</b>		
Выпуск акций	13 000	17 764
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>13 000</b>	<b>17 764</b>
<b>Разрешенный к выпуску капитал</b>		

В соответствии со своим Учредительным договором Компания установила свой акционерный капитал в 1 000 обыкновенных акций с номинальной стоимостью 1 евро каждая. 9 ноября 2010 г. и 1 декабря 2010 г. 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.

#### Выпущенный капитал

При регистрации 24 августа 2010 г. Компания выпустила в пользу лиц, подписавших Учредительный

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г.

договор, 1 000 обыкновенных акций по 1 евро каждая по номинальной стоимости. 9 ноября 2010 г. Компания выпустила 9 000 акций по 1 евро каждая с премией в 32 049,45 евро по каждой. 1 декабря 2010 г. Компания выпустила 3 000 акций по 1 евро каждая с премией в 25 930,39 евро по каждой.

**15. Взнос акционеров**

	2010 г. долл. США
На 24 августа	—
Поступления за период	61 359 526
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>61 359 526</b>

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

**16. Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность**

	2010 г. долл. США
Начисления	65 773
Прочие кредиторы	9 148 000
Платежи собственным дочерним компаниям (Примечание 18)	23 498
	<b>9 237 271</b>

Справедливые стоимости расчетов с поставщиками и иной кредиторской задолженности к исполнению в течение одного года приблизительно равны их балансовой стоимости, представленной выше.

**17. Краткосрочные налоговые обязательства**

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

**18. Сделки со связанными сторонами**

Компания контролируется компанией «Саластар Инвестментс Лимитед», зарегистрированной на Кипре, которая владеет 99,99% акций Компании. Конечной контролирующей стороной Компании является г-н Борис Минц, владеющий 100% акций Компании.

Со связанными сторонами были проведены нижеследующие сделки:

**18.1 Дебиторская задолженность от дочерних компаний (Примечание 11)**

Название	Характер сделок	2010 г. долл. США
«Селера Корпорейшн» /Celera Corporation/	Финансирование	51 400 000
		<b>51 400 000</b>

Дебиторская задолженность от «Селера Корпорейшн» относится к вознаграждению, подлежащему уплате в связи с продажей компаний «Доусон Интернэшнл Инк.» и «Талисия Лимитед».

**18.2 Займы связанным сторонам (Примечание 11)**

		2010 г. 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	23 340 000
	Процент	914 946
Заем компании «Доусон Интернэшнл Инк.» /Dawson Int'l Inc./	Основная сумма	15 003 000
	Процент	77 684
Переуступка обязательств «Стройпромпласт»		46 278 842
		<b>87 618 855</b>

Заем компании «Флайбейс Инвестментс Лтд» был предоставлен с процентной ставкой 8% и подлежит погашению до 20 декабря 2015 г. Переуступка компании «Флайбейс Инвестментс Лтд» была совершена с процентной ставкой 8% и подлежит погашению до 15 июня 2015 г.

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

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

**18.3 Кредиторская задолженность связанным сторонам (Примечание 16)**

Название	Характер сделок	2010 г. долл. США
«Сандикс Груп Б.В.» /Sandix Group B.V./	Финансирование	23 498
		<b>23 498</b>

**18.4 Текущие счета акционеров – дебетовые балансы (Примечание 12)**

	2010 г. долл. США
Суммы, задолженные по акционерному капиталу	6 501 318
	<b>6 501 318</b>

Сумма в 6 501 318 долл. США относится к остатку причитающихся средств по выпуску акций плюс премия на акции.

**19. Непредвиденные обязательства**

По состоянию на 31 декабря 2010 г. Компания не имела условных обязательств.

**20. Обязательства по предоставлению средств**

**Операционная среда Компании.** Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам, в том числе отмечается сравнительно высокая инфляция и высокие процентные ставки. Недавно развившийся 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 г. 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 допускает возможность разных толкований и подвержено 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



## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010 г.

политической систем.

Руководство определило резерв под обесценение путем учета экономической ситуации и перспектив на конец отчетного периода. Резервы на торговую дебиторскую задолженность определяются путем использования модели «понесенного убытка», требуемой действующими учетными стандартами. Эти стандарты требуют признания убытков от обесценения дебиторской задолженности, которые могут возникнуть в результате будущих событий независимо от степени вероятности наступления таких будущих событий.

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.

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

В тысячах долларов США	Сумма гарантированного обязательства	31 декабря 2010 г. Даты уплаты гарантированных обязательств
	85 000	22 ноября 2013 г.
	34 200	26 ноября 2012 г.
	24 000	13 декабря 2012 г.
	24 000	27 июля 2012 г.
<b>Итого гарантированные обязательства</b>	<b>167 200</b>	

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 акции.** По состоянию на 31 декабря 2010 г. Компания передала в залог акции Компании и дочерних предприятий по банковским кредитным линиям:

В тысячах долларов США	Количество акций	31 декабря 2010 г. Процентная доля
«Лонгмур Лимитед»	2 000	100%
«Вэлласи Лимитед»	1 000	100%
«Дискавери Рашн Риалти	132 927	99,94%
Павелецкая Проджект Лимитед»		

## 21. Существенные события после отчетного периода

27 мая 2011 г. непосредственный акционер Компании компания «Саластар Инвестментс Лтд» (Кипр) передала 617 акций или 4,7462% обыкновенного акционерного капитала «О1 Пропертиз Лтд» (ранее «Тоунбол Лимитед») непосредственному акционеру Компании – компании «Конистон Менеджмент Лимитед» /Coniston Management Limited/ (БВО). На дату настоящего отчета доля непосредственных акционеров компаний «Саластар Инвестментс Лтд» (Кипр) и «Конистон Менеджмент Лимитед» (БВО) в обыкновенном акционерном капитале Компании составляла 95,25 и 4,75% соответственно.

30 мая 2011 г. Компания приняла решение изменить свое название на «О1 Пропертиз Лимитед».

01 июня 2011 г. Группа приобрела 2 500 акций или 50% обыкновенного акционерного капитала «Тааво Энтерпрайзис Лимитед» /Taavo Enterprises Limited/ за 9 583 тыс. долл. США.

С 01 июля 2011 г. конечной материнской компанией Компании является «Велесса Инвестментс Инк.» /Velessa Investments Inc./ (БВО).

19 сентября 2011 г. были погашены обязательства Компании по Договору займа на сумму 24 000 тысячи долл. США, подлежащие уплате до 27 июля 2012 г., в отношении которых Компания выступила в качестве поручителя.

В течение 2011 г. Компания заключила договор купли-продажи с целью приобретения организации, владеющей инвестиционной собственностью в России, за общую сумму вознаграждения 73 миллиона

долл. США.

**Заключение Независимого аудитора приведено на страницах 4 и 5**

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

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

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ И ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**СТРАНИЦА**

Совет директоров и прочие должностные лица .....	1
Отчет совета директоров .....	2
Заключение независимого аудитора .....	4
Отчет о совокупном доходе .....	6
Отчет о финансовом положении .....	7
Отчет об изменениях в собственном капитале .....	8
Отчет о движении денежных средств .....	9
Примечания к финансовой отчетности .....	11

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ И ПРОЧИЕ ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА

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

### Изменение названия

30 мая 2011 г. 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 дивиденда, и чистая прибыль за год не распределена.

### Акционерный капитал

29 декабря 2011 г. 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 г. Уменьшение добавочного капитала утверждению Окружным судом г. Никосии. 21 марта 2012 г. решение об уменьшении добавочного капитала было утверждено Окружным судом г. Никосии, и Секретарь Компании 28 марта 2012 г. подал его Регистратору компаний.

### Совет директоров

Члены Совета директоров Компании по состоянию на 31 декабря 2011 г. и на дату настоящего отчета приведены на стр. 1. 1 июля 2011 г. 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 г. действующими директорами Компании являются:

Г-н Дмитрий Минц

Г-н Томаш Замяра

Г-н Майкл Стэнтон

Г-н Александр Островский

Г-н Тимоти Фенвик

1 августа 2011 г. Джон Накос был назначен дополнительным директором Компании. 1 июня 2012 г. 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 г., у Компании не было филиалов.

**Независимые аудиторы**

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

По распоряжению Совета директоров,

- *подпись* -

Компания «Панглоуб Секретэриал Лимитед»

Секретарь

10 декабря 2012 г.

## **Заключение независимого аудитора**

### **Участникам компании «О1 Пропертиз Лимитед» (ранее компания «Тоунбол Лимитед»)**

#### **Заключение по финансовой отчетности**

Мы провели аудит финансовой отчетности материнской компании «О1 Пропертиз Лимитед» («Компания»), которая включает в себя отчет о финансовом положении на 31 декабря 2011 г., а также отчеты о совокупном доходе, об изменениях капитала и о движении денежных средств за год, закончившийся в эту дату, а также справку о существенных учетных принципах и прочую пояснительную информацию.

#### *Ответственность Совета директоров за финансовую отчетность*

Совет директоров несет ответственность за подготовку финансовой отчетности, которая дает достоверное и беспристрастное представление в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским Союзом, а также с требованиями Закона о компаниях Кипра, Гл. 113, а также за такую систему внутреннего контроля, которую Совет директоров определит как необходимую для подготовки финансовой отчетности без существенных искажений, являющихся результатом мошенничества или ошибки.

#### *Ответственность аудитора*

Наша ответственность состоит в том, чтобы высказать мнение о данной финансовой отчетности на основе нашего аудита. Мы проводили свою аудиторскую проверку в соответствии с Международными стандартами аудита. Эти Стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические требования, планировали и проводили аудит для получения разумных гарантий того, что в финансовой отчетности отсутствуют какие-либо существенные искажения.

Аудит включает в себя выполнение процедур для получения аудиторских доказательств в подтверждение сумм и информации, раскрываемых в финансовой отчетности. Выбранные процедуры зависят от суждения аудитора, включая оценку рисков существенных искажений финансовой отчетности по причине ошибки или мошенничества. Проводя данную оценку риска, аудитор рассматривает внутренний контроль применительно к подготовке организацией финансовой отчетности, дающей достоверное и беспристрастное представление с целью выработки процедур аудита, которые соответствуют обстоятельствам, но не с целью высказывания мнения относительно эффективности внутреннего контроля организации. Аудит также включает в себя оценку уместности используемых учетных политик и разумности оценочных значений, представленных Советом директоров, а также оценку представления финансовых отчетных документов в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства предоставляют основу для нашего аудиторского заключения.

*«ПрайсвотерхаусКуперс Лтд», Джулия Хаус, 3 Темистоклес Дервис Стрит, CY-1066 Никосия, Кипр  
а/я 21612, CY-1591 Никосия, Кипр  
Тел.: +357-22 555 000, факс: +357-22 555 001, [www.pwc.com/cy](http://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 (Рег. № 143594). Список директоров компании, включая, в случае с физическими лицами, имя и фамилию на настоящий момент, а также предыдущие имена, а в случае с юридическими лицами – корпоративные названия, хранятся у Секретаря компании в ее зарегистрированном офисе по адресу: 3 Темистоклес Дервис Стрит, 1066 Никосия, а также представлены на веб-сайте компании. Офисы в Никосии, Лимассоле, Ларнаке и Пафосе.



### *Мнение*

По нашему мнению, финансовая отчетность дает достоверное и объективное представление финансового положения материнской компании «O1 Пропертиз Лимитед» по состоянию на 31 декабря 2011 г., ее финансовых показателей и движения ее денежных средств за год, закончившийся в эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским Союзом, а также в соответствии с требованиями Закона о компаниях Кипра, Гл. 113.

### **Заключение по иным законодательным требованиям**

В соответствии с требованиями Закона 2009 г. об аудиторах и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности мы сообщаем о следующем:

- Мы получили всю информацию и пояснения, которые мы считаем необходимыми для целей нашего аудита.
- По нашему мнению, Компания ведет бухгалтерские книги надлежащим образом.
- Финансовая отчетность Компании согласуется с бухгалтерскими книгами.
- По нашему мнению, насколько нам известно, и согласно предоставленным нам разъяснениям, в финансовой отчетности сообщается информация, требуемая Законом о компаниях Кипра, Гл. 113, в требуемом порядке.
- По нашему мнению, информация, представленная в отчете Совета директоров, соответствует финансовой отчетности.

### **Прочие вопросы**

Настоящее заключение, включая мнение, было подготовлено только для участников Компании как органа в соответствии с разделом 34 Закона 2009 г. об аудиторах и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности, и ни для какой иной цели. Предоставляя 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 заключением.

Мы предоставили отдельное заключение по консолидированной финансовой отчетности Компании и ее дочерних компаний за год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

*- подпись -*

Христакис К. Сантис

Присяжный бухгалтер и зарегистрированный аудитор

по поручению и от имени

компании «ПрайсвотерхаусКуперс Лтд»

Присяжные бухгалтеры и зарегистрированные аудиторы

г. Никосия, 10 декабря 2012 г.

## ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

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

## ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

31 декабря 2011 г.

	Прим.	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
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>
<b>Оборотные активы</b>			
Задолженность покупателей и заказчиков 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>
<b>Итого активы</b>		<u>739 141 776</u>	<u>572 582 951</u>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Собственный капитал</b>			
Акционерный капитал	15	17 764	17 764
Добавочный капитал	15	468 566 000	504 583 507
Взнос акционеров	16	—	61 359 526
Нераспределенная прибыль / суммарные (убытки)		18 458 437	(2 622 232)
<b>Итого собственный капитал</b>		<u>487 042 201</u>	<u>563 338 565</u>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Заимствования	17	173 617 721	—
		<u>173 617 721</u>	<u>—</u>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность	18	34 136 739	9 237 271
Заимствования	17	44 338 000	—
Краткосрочные налоговые обязательства	19	7 115	7 115
		<u>78 481 854</u>	<u>9 244 386</u>
<b>Итого обязательства</b>		<u>252 099 575</u>	<u>9 244 386</u>
<b>Итого собственный капитал и обязательства</b>		<u>739 141 776</u>	<u>572 582 951</u>

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

- подпись -

Томаш Замяра  
Директор

- подпись -

Майкл Стэнтон  
Директор

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

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

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 г. и до 20% в отношении начисления на прибыли за 2010 и 2011 гг. 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.

## ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

	Прим.	од, закончивши йся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
<b>ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>			
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>		<b>21 246 010</b>	<b>(2 615 117)</b>
Корректировка на:			
Нереализованный курсовой убыток		2 371 891	208
Доходность инвестиций	6	(24 000 000)	—
Процентный доход	5	(8 724 826)	(116 927)
Процентный расход	9	1 280 200	—
<b>Денежные средства, задействованные в операциях, до изменений в оборотном капитале</b>		<b>(7 826 725)</b>	<b>(2 731 836)</b>
Уменьшение / (увеличение) торговой и иной дебиторской задолженности		3 949 941	(132)
Уменьшение по текущим счетам акционеров (Уменьшение) / увеличение торговой и иной кредиторской задолженности		—	(1 318)
<b>Денежные средства, задействованные в операциях</b>		<b>(2 596 185)</b>	<b>2 718 676</b>
<b>Налог уплаченный</b>		<b>(6 472 969)</b>	<b>(14 610)</b>
<b>Чистые денежные средства, задействованные в операционной деятельности</b>		<b>(148 125)</b>	<b>—</b>
		<b>(6 621 094)</b>	<b>(14 610)</b>
<b>ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>			
Оплата покупки инвестиций в дочерних предприятиях	11	(18 159 375)	(260 681 871)
Предоставленные займы		(215 671 201)	(26 142 402)
Полученные погашения кредитов		8 371 421	—
Выручка от продажи инвестиций в дочерние предприятия		1	—
Процент полученный		23 800	—
<b>Чистые денежные средства, задействованные в инвестиционной деятельности</b>		<b>(225 435 354)</b>	<b>(286 824 273)</b>
<b>ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>			
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)	—
<b>Чистое поступление денежных средств по финансовой деятельности</b>		<b>240 647 227</b>	<b>290 501 318</b>
<b>Чистое увеличение в денежных средствах и их эквивалентах</b>		<b>8 590 779</b>	<b>3 662 435</b>
Денежные средства и их эквиваленты:			
На начало года / периода		3 662 435	—
<b>На конец года / периода</b>	14	<b>12 253 214</b>	<b>3 662 435</b>

**Неденежные сделки:**

1. 29 декабря 2011 г. 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 г.

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 простых векселей. Простые 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»

## **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 г. 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 г. 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 сообразно применялись ко всем периодам, представленным в настоящей финансовой отчетности, если не указано иное.

### **Основа для подготовки**

Компания подготовила настоящую отдельную финансовую отчетность материнской 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 фактическим затратам за истекший период.

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 материнской компании следует рассматривать ее совместно с консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на/за год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует применения определенных важных учетных 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 существенно важны для финансовой отчетности, раскрыты в Примечании 4.

### **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 г.

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

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

стандарты:

**(i) Принятые Европейским Союзом**

**Поправки**

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

**(ii) Не принятые Европейским Союзом**

**Новые стандарты**

- МСФО 9 «Финансовые инструменты» (и последующие поправки в МСФО 9 и МСФО 7) (применяются к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2015 г. или впоследствии).
- МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).
- МСФО 11 «Совместные соглашения» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).
- МСФО 12 «Раскрытие участия в иных организациях» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).
- МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).
- МСБУ 27 «Отдельная финансовая отчетность» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).
- МСФО 28 «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или впоследствии).
- Поправка к МСБУ 12 «Налоги на прибыль» по отложенному налогу, относящемуся к восстановлению базовых активов (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2012 г. или впоследствии).
- Поправки к МСФО 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности» по сильной гиперинфляции и по снятию фиксированных дат для применяющих в первый раз (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2011 г. или впоследствии).
- Поправка к МСФО 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» по ачету финансовых активов и финансовых обязательств (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 июля 2013 г. или впоследствии).
- Поправки к МСБУ 32 «Финансовые инструменты: Представление» по ачету финансовых активов и финансовых обязательств (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2014 г. или впоследствии).
- Поправки к МСФО 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности» по применению МСФО 9 «Финансовые инструменты» и МСБУ 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 г. или впоследствии).
- Годовые уточнения 2011 г. (применяется к годовым периодам, начинающимся с 2013 г. или впоследствии).
- КИМФО 20 « атраты на вскрышные работы на тапе добычи на карьере» (применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. 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 воздействия на финансовую отчетность Компании, за исключением следующего:

- МСФО 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 быть задействованной в них (например, опционы или гарантии по переданным активам), ( ) финансовые активы списаны не полностью.
- МСФО 7 «Финансовые инструменты: Раскрытие информации» (Поправка) ачет финансовых активов и финансовых обязательств. та поправка вводит общие требования к раскрытию информации. та раскрываемая информация предоставит пользователям сведения, полезные при оценке влияния или потенциального влияния договоренностей о взаимозачете по финансовому положению организации. Поправки к МСФО 7 должны быть применены к прошлым периодам.
- МСФО 9 «Финансовые инструменты». тот стандарт является первой мерой в процессе замещения МСБУ 39 «Финансовые инструменты: признание и измерение». МСФО 9 вводит новые требования к классификации и измерению финансовых инструментов и, вероятно, окажет влияние на учет Группой своих финансовых активов. тот стандарт не применяется до 1 января 2013 г. и пока не утвержден вроепским Союзом. Группа пока еще не оценила полное воздействие МСФО 9.
- МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости». МСФО 13 не затрагивает использование справедливой стоимости, он, скорее, описывает то, как измерять справедливую стоимость, когда справедливая стоимость требуется или допускается МСФО. По МСФО 13 справедливая стоимость определяется как «цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при надлежащей сделке между участниками рынка на дату измерения» (т.е. «выходная цена»). Определение «справедливой стоимости», данное в МСФО 2 «Платеж, основанный на акциях» и в МСБУ 17 « ренда», исключается из предмета МСФО 13. Вновь 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.
- МСБУ 12 «Налоги на прибыль» (Поправка) Отложенные налоги: возмещение базисного актива. та поправка применяется к годовым периодам, начинающимся с 1 января 2012 г. или впоследствии. та поправка касается определения отложенного налога на инвестиционную собственность, измеряемую по справедливой стоимости, а также включает ПКИ-21 «Налоги на прибыль возмещение заново оцененных неамортизируемых активов» в МСБУ 12 в отношении не подлежащих амортизации активов, измеряемых с применением модели переоценки, предусмотренной МСБУ 16. елью той поправки является включение а) опровержимой презумпции того, что отложенное налогообложение инвестиционной собственности, измеряемое с применением модели справедливой стоимости, предусмотренной МСБУ 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 МСБУ 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, с вычетом корректировки на обесценение, которое признается как расход в периоде, в котором выявляется обесценение.

#### Ассоциированные компании

Ассоциированными компаниями являются все предприятия, в которых Компания имеет значительное 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

Поскольку Компания выпускает консолидированную финансовую отчетность, при подготовке настоящей отдельной финансовой отчетности она воспользовалась предоставляемым МСБУ 28 «Инвестиции в ассоциированные предприятия» освобождением от требования учитывать ассоциированные компании методом учета по собственному капиталу.

**Признание дохода**

Доход состоит из выставленных по счетам сумм за продажу продукции, без учета налога на добавленную стоимость, скидок и дисконтов. Доход Компании признается нарастающим итогом.

- **Процентный доход**  
Процентный доход признается с учетом распределения по времени, с применением метода фактической процентной ставки.
- **Дивидендный доход**  
Дивидендный доход признается, когда устанавливается право на получение платежа.

**Доход от финансирования**

Доход от финансирования включает в себя процентный доход, который признается на основании нарастающего итога.

**Пересчет иностранных валют**

(1) Функциональная валюта и валюта представления

Статьи, включенные в финансовую отчетность Компании, измеряются с использованием валюты основной экономической обстановки, в которой действует предприятие («функциональная валюта»). Финансовая отчетность представлена в долларах США (долл. США), которые являются функциональной валютой и валютой представления Компании.

(2) Сделки и балансы

Сделки в иностранных валютах пересчитываются в функциональную валюту с использованием курсов валют, действующих на дату сделок. Прибыли и убытки от курсовых разниц, возникающие из совершения таких сделок и из 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 капитале. В этом случае налог также признается, соответственно, в ином совокупном доходе или непосредственно в собственном капитале.

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 ведет 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 в сделке, не являющейся объединением предприятий, которая, на момент ее совершения, не затрагивает ни учетные, на 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

Активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль зачитываются, когда имеется право, могущее быть истребованным 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, налагаемым на Компанию одним и тем же налоговым органом, когда имеется намерение урегулировать остатки посредством взаимозачета.

**Финансовые инструменты**

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

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков измеряется при первоначальном признании по справедливой стоимости, и она впоследствии измеряется по амортизированной стоимости с использованием метода фактической процентной ставки. На счету прибыли и убытков предусматриваются соответствующие резервы на невозвратные суммы, если существуют объективные доказательства того, что актив обесценился. Признаваемая поправка измеряется как разница между балансовой стоимостью активов и текущей стоимостью оценочного будущего поступления денежных средств, дисконтированной по действующей процентной ставке, рассчитанной при первоначальном признании.

Предоставленные займы

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

Применяется поправки на обесценение займа, если есть объективное доказательство того, что Компания не сможет получить все причитающиеся суммы в соответствии с первоначальными договорными условиями займов. Сумма поправки представляет собой разницу между балансовой стоимостью и возмещаемой стоимостью, она представляет собой текущую стоимость ожидаемого поступления денежных средств, включая суммы, возмещаемые по гарантиям и залогам, дисконтированную по первоначальной действующей 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 займов путем применения метода фактического процента.

Расчеты с поставщиками

Расчеты с поставщиками первоначально измеряются по справедливой стоимости, и впоследствии измеряется по амортизированной стоимости с использованием метода фактической 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 свидетельствуется суммой полученных вознаграждений. Эта сумма амортизируется методом равномерного начисления в течение срока действия гарантии. В конце каждого отчетного периода гарантии оцениваются по наибольшему из следующего: (i) остающаяся неамортизированная сумма первоначального признания и (ii) и наибольшей из оценок затрат, необходимых для урегулирования обязательства по состоянию на конец отчетного периода.

**Обесценение активов**

Активы с неограниченным сроком службы не подлежат амортизации, и они ежегодно проходят тест на обесценение. Активы, подпадающие под износ или амортизацию, рассматриваются на предмет

обесценения во всех случаях, когда события или изменения в обстоятельствах показывают, что балансовая стоимость может быть не возмещена. Убыток от обесценения признается в сумме, на которую балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую стоимость. Возмещаемая стоимость является наибольшей из следующего: сумма справедливой стоимости актива за минусом расходов на продажу и потребительская стоимость. 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 собственный капитал. Разница между справедливой стоимостью вознаграждения, полученного Компанией, и номинальной суммой выпущенного акционерного капитала передается на счет эмиссионного дохода.

### **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 для управления этими рисками, обсуждаются 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 изменяемым 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, имеющих в распоряжении по состоянию на отчетную дату. Остатки денежных средств размещены в высококачественных финансовых учреждениях, и Компания применяет политику ограничения суммы кредитного риска по каждому финансовому учреждению.

#### **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, таких, как поддержание наличия достаточных денежных средств и иных высоколиквидных краткосрочных активов.

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

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

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, чем 5 лет
	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США
Прочие займы	117 874 090	149 319 190	–	12 412 372	136 906 818	–
Краткосрочные займы	3 669 140	3 669 140	3 669 140	–	–	–
Расчеты с поставщиками 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.		Договорное движение денежных средств	3 месяца или менее	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более, чем 5 лет
	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США	долл. США
Расчеты с поставщиками 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>

## 3.4 Валютный риск

Валютный риск представляет собой риск колебаний стоимости финансовых инструментов по причине изменений курсов валют. Валютный риск возникает, когда будущие коммерческие сделки и признанные активы и обязательства деноминированы в валюте, не являющейся валютой измерения Компании. Компания подвержена риску иностранной валюты, возникающему в результате различных размеров 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 долл. США	Российский рубль долл. США	Фунты стерлингов Великобритании долл. США
Активы			
Денежные средства в банке	1 764	11 317 221	–
Займы выданные	–	47 555 158	–
	<u>1 764</u>	<u>58 872 379</u>	<u>–</u>
Пассивы			
Кредиторы и начисления	(66 601)	(86)	(503)
Займы полученные	–	(45 959 274)	–
	<u>(66 601)</u>	<u>(45 959 360)</u>	<u>(503)</u>
Нетто-величина риска	<u>(64 837)</u>	<u>12 913 019</u>	<u>(503)</u>

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

31 декабря 2010 г.

	Евро долл. США	Фунты стерлингов Великобритании долл. США
Активы		
Денежные средства в банке	–	218
Займы выданные	–	46 278 842
	–	46 279 060
Пассивы		
Кредиторы и начисления	(96 386)	–
	(96 386)	–
<b>Нетто-величина риска</b>	<b>(96 386)</b>	<b>46 279 060</b>

Анализ чувствительности

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

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

**3.5 Риск управления 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 стоимости капитала.

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 «собственный капитал», отраженный в отчете о финансовом положении, плюс чистая сумма долга. По состоянию на 31 декабря 2010 г. Компания не имела заимствований, и капитал, как определяется руководством, состоял из собственного капитала.

Коэффициент заемных средств Компании рассчитывается следующим образом:

	од, закончившийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Всего заимствования (Примечание 17)	217 955 721	–
Минус: Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 14)	(12 253 214)	(3 662 435)
Чистая сумма долга	205 702 507	(3 662 435)
Итого собственный капитал	487 042 201	563 338 565
<b>Итого капитал</b>	<b>692 744 708</b>	<b>559 676 130</b>
<b>Коэффициент заемных средств</b>	<b>29,69%</b>	<b>(0,65%)</b>

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 оцениваются постоянно, и они основываются на историческом опыте и иных факторах, включая ожидание будущих событий, которые считаются обоснованными в соответствующих обстоятельствах.

Компания дает оценки и суждения в отношении будущего. Получаемые учетные оценки по определению редко равны соответствующим фактическим результатам. Оценки и суждения, имеющие значительный риск проведения существенных поправок балансовых сумм активов и обязательств в течение последующего финансового года обсуждаются 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 причитаться дополнительные налоги. Когда окончательный налоговый результат по этим вопросам отличается от первоначально зафиксированных сумм, такие разницы оказывают воздействие на резервы налога на прибыль и отложенного налога на прибыль в периоде, в котором такое определение делается.

- 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 куплены с использованием долларов США.

#### 5. Процентный доход

	од, 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
	<b>8 724 826</b>	<b>116 927</b>

#### 6. Прибыль от инвестиционной деятельности

	од, 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
Доходность инвестиций (1)	24 000 000	—
	<b>24 000 000</b>	<b>128</b>

(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

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

	од, 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 своем качестве исполнительных лиц (Примечание 8)	205 565	—
Вознаграждение аудиторов	65 722	65 773

Указанные выше операционные расходы включают в себя вознаграждение в 7 475 долларов США (2010 г.: ноль долларов США) за услуги налогового консультирования, удержанное требуемой законодательством аудиторской фирмой Компании.

## 8. Расходы на персонал

	од, закончившийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Оклады и заработная плата	205 565	—
	205 565	—

## 9. Доход от финансирования затраты на финансирование

	од, закончившийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
<b>Доход от финансирования</b>		
Банковский процент	6	—
Процент по срочным депозитам	1 359	—
	1 365	—
<b>Затраты на финансирование</b>		
<b>Процентный расход</b>		
Процент по банковскому овердрафту	1	—
<b>Прочие затраты на финансирование</b>		
Банковские комиссии	35 311	13 289
Прочие расходы по финансированию	4 220 620	2 652 903
<b>Чистые убытки от валютных сделок</b>		
Реализованный курсовой убыток	39 794	127
Нереализованный курсовой убыток	2 399 600	81
	6 695 326	2 666 400

## 10. Налог

## 10.1 Признание налога в составе прибылей и убытков

	од, 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
<b>Начисление за год</b>	165 341	7 115

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



## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

	од, закончившийся 31 декабря 2011г. долл. США 21 246 010	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США (2 615 117)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		
Налог, рассчитанный по действующим налоговым ставкам	2 124 601	(261 512)
Налоговый эффект расходов, не вычитываемых для целей налогообложения	268 691	268 691
Эффект не вычитаемых из налогооблагаемой базы вычетов льгот и прибыли	(2 227 951)	(64)
<b>Начисление налога</b>	<b>165 341</b>	<b>7 115</b>

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

С 1 января 2009 г. и впоследствии при определенных условиях процент может быть освобожден от уплаты налога на прибыль, но только при уплате специального взноса на оборону по ставке 10%, увеличенной до 15% с 31 августа 2011 г.

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

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

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

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

«О1 Пропертиз Менеджмент Лтд» /O1 Properties Management Ltd/	Россия	Холдинговая деятельность	100	1 231 100	—
«Шэризон Кэпитал Лтд» /ShareOne 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	—
				<b>434 875 820</b>	<b>419 200 211</b>

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

(1) В качестве элемента реструктурирования, все базисные активы компании «Лонгмур Лимитед» были переданы компании «Шэризон Кэпитал Лимитед». После передачи компания «Лонгмур» была реализована связанной стороне за вознаграждение в 1 долл. США.

## 12. Долгосрочная дебиторская задолженность по займам

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

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

## 13. Задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность

	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
Задолженность покупателей и заказчиков	—	132
Дебиторская задолженность от собственных дочерних компаний (Примечание 20)	51 432 252	51 400 000
Дебиторская задолженность от родственных компаний (Примечание 20)	53 573	—
Текущие счета акционеров – дебетовые балансы (Примечание 20)	1 323	6 501 318
Вклады и предоплаты	6 884 196	—
Расходы будущих периодов	—	4 200 000
Прочая дебиторская задолженность	164 101	—
	<b>58 535 445</b>	62 101 450

Справедливые стоимости задолженности покупателей и заказчиков и прочей дебиторской задолженности,

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

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

**Неденежные сделки**

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

**15. Акционерный капитал**

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

29 декабря 2011 г. 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 г. Уменьшение добавочного капитала утверждению Окружным судом г. Никосии. 21 марта 2012 г. решение об уменьшении добавочного капитала было утверждено Окружным судом г. Никосии, и Секретарь Компании 28 марта 2012 г. 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 г. и 1 декабря 2010 г. 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 г. Компания выпустила в пользу лиц, подписавших Учредительный договор, 1 000 обыкновенных акций по 1 евро каждая по номинальной стоимости. 11 ноября 2010 г. Компания выпустила 9 000 акций по 1 евро каждая с премией в 32 048 евро по каждой. 1 декабря 2010 г. 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	<b>61 359 526</b>	–
Поступления за год / период (Примечание 15)	–	61 359 526
Возвраты за год / период (Примечание 15)	<b>(61 359 526)</b>	–
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>–</b>	61 359 526

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

**17. Заимствования**

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

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

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

**18. Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность**

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

Справедливые стоимости расчетов с поставщиками и иной кредиторской задолженности к исполнению в течение одного года приблизительно равны их балансовой стоимости, представленной выше.

**19. Краткосрочные налоговые обязательства**

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

**20. Сделки 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 г.: 99,99%) акций Компании. Конечной контролирующей стороной Компании является г-н Борис Минц.

Со связанными сторонами были проведены нижеследующие сделки:

**20.1 Вознаграждение директоров**

Вознаграждение Директоров и иных ключевых управленцев составило:

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

	од, закончившийся 31 декабря 2011г. долл. США	Период с 24 августа 2010 г. по 31 декабря 2010г. долл. США
Вознаграждение директоров	205 565	—
	<b>205 565</b>	<b>—</b>

**20.2 Процентный доход**

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

**20.3 Процентный расход**

	од, закончившийся 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/	31 562	—
«Кругозор Бизнес Центр (Кипр) Лтд» / r u g o or Business Center (Cyprus) Ltd/	30 432	—
«Ле Фортако Лтд» /Le Fortaco Ltd/	20 471	—
«Бизнес Центр Станиславский (Кипр) Лтд» /Business Center Stanislavsky (Cyprus) Ltd/	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» /Share one Capital Ltd/	243 860	—
	<b>1 272 672</b>	<b>—</b>

**20.4 Дебиторская задолженность от 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	—
		<b>51 485 825</b>	<b>51 400 000</b>

Дебиторская задолженность от дочерних компаний является беспроцентной и подлежит погашению по

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

требованию.

**20.5 Займы связанным сторонам (Примечание 12)**

		2011 г. долл. США	2010 г. 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 «Морова»	Основная сумма	54 450	–
	Процент	2 401	–
Заем компании «О1 Груп Лтд» /O1 Group Ltd/	Основная сумма	14 473 554	–
	Процент	9 517	–
		<b>233 477 297</b>	<b>87 618 855</b>

Заем компании «Флайбейс Инвестментс Лтд» был предоставлен с процентной ставкой 8% и был погашен 15 февраля 2011 г. Переуступка компании «Флайбейс Инвестментс Лтд» была совершена с процентной ставкой 8% и подлежит погашению до 15 июня 2015 г.

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

Договор переуступки обязательств с «Стройпромпласт» был переуступлен компанией «Талетта С.А.» 31 декабря 2010 г., 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 г.

Заем компании «Сандикс Груп Б.В.» был предоставлен с процентной ставкой 6% и подлежит погашению до 11 июля 2014.

Заем компании «Ксерома Менеджмент Лтд» был предоставлен с процентной ставкой 5% и подлежит погашению до 31 декабря 2012 г.

Заем компании «Паремос Лтд» был предоставлен с процентной ставкой 7,10% и подлежит погашению до 30 июня 2015 г.

Заем компании «Талетта с.а.» был предоставлен с процентной ставкой 6% и подлежит погашению до 29 июня 2014 г.

Заем фирме «Морова» был предоставлен с процентной ставкой 13,10% и подлежит погашению до 20 мая 2012 г.

Заем компании «О1 Груп Лтд» был предоставлен с процентной ставкой 8% и подлежит погашению до 24 мая 2016 г.

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

**20.6 Кредиторская задолженность связанным сторонам (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» /Share one 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	—
		<b>31 777</b>	<b>23 498</b>

**20.7 Займы от родственных предприятий (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» /ShareOne 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» / ruzozor 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	—
		<b>102 412 491</b>	<b>—</b>

Заем от ассоциированной компании – ЗАО «Хорус Кэпитал» – был предоставлен с процентной ставкой 8% и подлежит погашению до 17 февраля 2016 г.

Заем от ассоциированной компании «Эффьюзив Холдинг Лтд» был предоставлен с процентной ставкой 5% и подлежит погашению до 6 мая 2014 г.

Заем от ассоциированной компании «Шэризон Кэпитал Лтд» был предоставлен с процентной ставкой 5% и подлежит погашению до 31 декабря 2012 г.

Заем от ассоциированной компании «О1 Траст Сервисиз Лтд» был предоставлен с процентной ставкой 12% и подлежит погашению до 15 января 2012 г.

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 с процентной ставкой 10% и подлежат погашению до 16 декабря 2016 г.

**20.8 Текущие счета акционеров – дебетовые балансы (Примечание 13)**

	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
Суммы, задолженные по акционерному капиталу	1 323	6 501 318
	<b>1 323</b>	<b>6 501 318</b>

Сумма в 6 501 318 долл. США относится к остатку причитающихся средств по выпуску акций плюс премия на акции.

**20.9 Текущие счета акционеров – кредитовые сальдо (Примечание 18)**

	2011 г. долл. США	2010 г. долл. США
Суммы, задолженные акционерам	30 000 005	–
	<b>30 000 005</b>	<b>–</b>

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

**21. Непредвиденные обязательства**

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

**22. Обязательства по предоставлению средств**

**Операционная среда Компании.** Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам, в том числе отмечается сравнительно высокая инфляция и высокие процентные ставки. Недавно развившийся 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 г. 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 допускает возможность разных толкований и подвержено 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.

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

	31 декабря 2011 г.		31 декабря 2010 г.	
В тысячах долларов США	Сумма гарантированно о обязательства	Даты уплаты гарантированных обязательств	Сумма гарантированно о 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.
<b>Итого гарантированные обязательства</b>	<b>56 100</b>		<b>167 200</b>	

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



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.

создание резерва по этим гарантиям.

**Заложенные акции и акции с ограничением по исполнению.** По состоянию на 31 декабря 2011 г. и 2010 г. 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 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 плс» /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 г. см. в Примечании 15.

**Заключение Независимого аудитора приведено на страницах 4 и 5**