

O1 PROPERTIES LIMITED

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ И ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ЗА 2016 ГОД

01 PROPERTIES LIMITED

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ И ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА 2016 ГОД

СОДЕРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

Члены Совета директоров и иные должностные лица	1
Отчет руководства	2–3
Заключение независимых аудиторов	4–7
Отчет о прибыли или убытке и прочем 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	14–48

O1 PROPERTIES LIMITED

ЧЛЕНЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ИНЫЕ ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА

Совет директоров:	Дмитрий Минц Томаш Замяра Майкл Стэнтон (сложил полномочия 14 марта 2016 г.) Александр Островский Тимоти Фенвик Ричард Грегсон Джон Накос (сложил полномочия 14 марта 2016 г.) Норберт Кикам Андрей Баринский (назначен 14 марта 2016 г.) Константин Янаков Александр Эрдман (назначен 14 марта 2016 г.)
Секретарь Компании:	Теоница Андриана Константину
Независимый аудитор:	KPMG Limited Certified Public Accountants and Registered Auditors
Юридический адрес:	ул. Спиру Киприану, 18 2-й этаж 1075 Никосия Республика Кипр
Банки:	НОМОС-БАНК КБ «Москоммерцбанк» (АО) VTB Capital Plc Bank of Cyprus Plc АО «Кредит Европа Банк» UBS AG Russian Commercial Bank (Cyprus) Ltd
Регистрационный номер:	HE 272334

O1 PROPERTIES LIMITED

ОТЧЕТ РУКОВОДСТВА

Совет директоров компании O1 Properties Limited (далее – «Компания») представляет отчет руководства и проаудированную финансовую отчетность Компании за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

Изменение названия Компании

1 июля 2011 г. название Компании было изменено с Tonebol Limited на O1 Properties Limited. 28 марта 2012 г. Компания была преобразована из закрытой компании с ограниченной ответственностью в публичную компанию с ограниченной ответственностью под названием O1 Properties plc. 10 июля 2012 г. Компания была преобразована из публичной компании с ограниченной ответственностью в закрытую компанию с ограниченной ответственностью под названием O1 Properties Limited.

Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Компании являются владение инвестициями и финансирование инвестиций в приобретение финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Данные инвестиции представляют собой вложения в дочерние и зависимые предприятия, работающие на рынке недвижимости Российской Федерации. С предыдущего года деятельность Компании не претерпела каких-либо изменений.

Краткий обзор развития и текущего положения Компании и описание основных рисков и факторов неопределенности

В настоящее время уровень развития Компании, ее финансовое положение и результаты деятельности, представленные в настоящей финансовой отчетности, оцениваются как удовлетворительные.

Информация об основных рисках и факторах неопределенности, с которыми сталкивается Компания, а также о принимаемых мерах по управлению этими рисками приводится в Примечаниях 3 и 28 к настоящей финансовой отчетности.

Результаты

Результаты деятельности Компании за год представлены на странице 8.

Дивиденды

В 2016 году Совет директоров не рекомендовал производить выплату дивидендов, в связи с чем распределение чистой прибыли Компании за год не производилось (в 2015 году – 59 108 000 долл. США).

Ожидаемое будущее развитие событий

Совет директоров не ожидает каких-либо значительных изменений в основных направлениях деятельности Компании в обозримом будущем.

Акционерный капитал

По состоянию на 31 декабря 2016 г. и 31 декабря 2015 г. утвержденный к выпуску акционерный капитал Компании состоял из 21 694 704 акций класса «А» номинальной стоимостью 0,01 долл. США каждая и 200 000 000 акций класса «В» номинальной стоимостью 0,01 евро каждая.

Информация об изменениях в выпущенном акционерном капитале Компании приводится в Примечании 23 к настоящей финансовой отчетности.

Совет директоров

Информация о членах Совета директоров Компании по состоянию на 31 декабря 2016 г. и на дату подготовки настоящего отчета представлена на странице 1. В течение года, закончившегося 31 декабря 2016 г., в Совет директоров входили все указанные лица, кроме Джона Накоса, Майкла Стэнтонна, Александра Эрдмана и Андрея Баринского.

14 марта 2016 г. Джон Накос и Майкл Стэнтон сложили полномочия; на эту же дату директорами Компании были назначены Александр Эрдман и Андрей Баринский.

На сегодняшний день все директора, являющиеся членами Совета директоров, продолжают выполнять свои обязанности в соответствии с Уставом Компании.

Существенных изменений в распределении обязанностей и размере вознаграждения, выплачиваемого членам Совета директоров, не произошло.

01 PROPERTIES LIMITED

ОТЧЕТ РУКОВОДСТВА

Существенные события после отчетной даты

Все существенные события, которые произошли после окончания отчетного периода, описаны в Примечании 29 к настоящей финансовой отчетности.

Филиалы

В течение года, закончившегося 31 декабря 2016 г., в составе Компании не имелось филиалов.

Независимый аудитор

Независимый аудитор, компания KPMG Limited, выразил готовность продолжить сотрудничество с Компанией; на Общем годовом собрании акционеров Компании будет предложено принять решение о повторном назначении указанного аудитора и о наделении Совета директоров полномочиями определить размер его вознаграждения.

По распоряжению Совета директоров,

Теоница Андриана Константину,
Секретарь

28 июня 2017 г.



KPMG Limited
Chartered Accountants
14 Esperidon Street, 1087 Nicosia, Cyprus
P.O. Box 21121, 1502 Nicosia, Cyprus
T: +357 22 209000, F: +357 22 678200

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Участникам

O1 Properties Limited

Заключение по результатам аудита финансовой отчетности

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности материнской компании O1 Properties Limited (далее – «Компания»), представленной на стр. 8–48 и состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 г., отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2016 г., а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским союзом (далее – «IFRS-EU»), и требованиями Главы 113 Закона о компаниях Республики Кипр в действующей редакции (далее – «Глава 113 Закона о компаниях»).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – «МСА»). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (далее – «Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Республике Кипр, и мы выполнили прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочая информация

Совет директоров несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Отчете руководства, но не включает финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации, за исключением предусмотренного требованиями Главы 113 Закона о компаниях.

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Мы обязаны отразить в аудиторском заключении факт существенного искажения прочей информации, если таковое будет выявлено в ходе нашей работы. Информация по данному вопросу приводится в разделе «Отчет в соответствии с другими законодательными и нормативными требованиями» настоящего заключения независимых аудиторов.

Ответственность Совета директоров за финансовую отчетность

Совет директоров несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии с IFRS-EU и требованиями Главы 113 Закона о компаниях и за систему внутреннего контроля, которую Совет директоров считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке финансовой отчетности Совет директоров несет ответственность за оценку способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда Совет директоров намеревается ликвидировать Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров несет ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Мы также:

- Выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля.
- Получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании.
- Оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного Советом директоров.
- Делаем вывод о правомерности применения Советом директоров допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою

деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность.

- Проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Отчет в соответствии с другими законодательными и нормативными требованиями

Согласно дополнительным требованиям Закона об аудиторской деятельности и обязательном аудите годовой и консолидированной финансовой отчетности 2009 года № L42(I)/2009 в действующей редакции (далее – «Закон № 42(I)/2009»), мы сообщаем следующее:

- Нами получена вся информация и все разъяснения, которые мы посчитали необходимыми для целей проведения аудита финансовой отчетности.
- По нашему мнению, сформированному в результате проведенной проверки, Компанией обеспечено надлежащее ведение регистров бухгалтерского учета.
- Данные финансовой отчетности Компании согласуются с данными регистров бухгалтерского учета.
- Исходя из имеющейся у нас информации и на основании предоставленных нам разъяснений, мы считаем, что в финансовой отчетности в установленной форме и необходимом объеме представлена вся информация, предусмотренная Главой 113 Закона о компаниях.
- По нашему мнению, Отчет руководства на страницах 2 и 3, за подготовку которого отвечает Совет директоров, был подготовлен в соответствии с требованиями Главы 113 Закона о компаниях, и информация, там предоставленная, согласуется с информацией, содержащейся в финансовой отчетности.
- По нашему мнению и с учетом нашего представления о Компании и условиях осуществления ее деятельности, полученного в ходе аудита, мы не выявили никаких существенных искажений в Отчете руководства.

Прочие сведения

Настоящее заключение, включая выраженное в нем мнение, подготовлено исключительно для сведения участников Компании, рассматриваемых совместно, в соответствии со Статьей 34 Закона № 42(I)/2009 и не может быть использовано в иных целях. Выражая настоящее мнение, мы не принимаем на себя и не несем никакой ответственности за использование настоящего заключения в каких-либо иных целях или перед каким-либо иным лицом, в чье распоряжение оно может поступить.

Консолидированная финансовая отчетность

По консолидированной финансовой отчетности Компании и ее дочерних предприятий за год, закончившийся 31 декабря 2016 г., было подготовлено отдельное аудиторское заключение.

Сравнительные данные

Аудит финансовой отчетности компании O1 Properties Limited за год, закончившийся 31 декабря 2015 г., проводился другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении указанной финансовой отчетности в аудиторском заключении независимых аудиторов от 24 июня 2016 г.



Антонис И. Шиаммутис, член Института дипломированных бухгалтеров
Дипломированный бухгалтер и зарегистрированный аудитор
От имени и по поручению

KPMG Limited
Certified Public Accountants and Registered Auditors
14 Esperidon Street
1087 Nicosia Cyprus

28 июня 2017 г.

01 PROPERTIES LIMITED

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА 2016 ГОД

	Прим.	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Процентный доход	5	17 217 779	12 994 551
Дивидендный доход	16	99 609 671	7 007 644
Прочие доходы	6	1 808 550	2 740 915
Чистый убыток по финансовым активам	7	(64 307 288)	(292 389 620)
Административные расходы	8	(3 624 542)	(1 435 990)
Прочие убытки	9	(327 148)	(40 246 334)
Прибыль/(убыток) от операционной деятельности		50 377 022	(311 328 834)
Чистые финансовые расходы	10	(15 270 510)	(18 412 017)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		35 106 512	(329 740 851)
Налоги	11	=	(2 441)
Чистая прибыль/(убыток) за год		35 106 512	(329 743 292)
Прочий совокупный доход		=	=
Общий совокупный доход / (убыток) за год		<u>35 106 512</u>	<u>(329 743 292)</u>

Примечания на стр. 14–48 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

O1 PROPERTIES LIMITED

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2016 Г.

	Прим.	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	16	941 007 814	790 112 372
Производные финансовые инструменты	18	-	451 840
Долгосрочные займы выданные	19	<u>238 733 425</u>	<u>258 941 040</u>
		<u>1 179 741 239</u>	<u>1 049 505 252</u>
Оборотные активы			
Торговая и прочая дебиторская задолженность	20	41 088 401	135 581 404
Краткосрочные займы выданные	19	8 101 974	25 703 168
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	17	161 603	167 978
Производные финансовые инструменты	18	225 932	-
Денежные средства и их эквиваленты	21	<u>159 960</u>	<u>5 429 237</u>
		<u>49 737 870</u>	<u>166 881 787</u>
Всего активов		<u>1 229 479 109</u>	<u>1 216 387 039</u>
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Акционерный капитал	0	1 137 342	1 136 373
Эмиссионный доход по обыкновенным акциям	0	1 183 411 606	1 183 411 606
Резерв по выплатам на основе акций		9 810 321	9 810 321
Накопленные убытки		<u>(210 614 660)</u>	<u>(245 721 172)</u>
Всего собственного капитала		<u>983 744 609</u>	<u>948 637 128</u>
Долгосрочные обязательства			
Заемные средства	23	80 141 819	36 641 300
Производные финансовые инструменты	18	-	3 540 628
		<u>80 141 819</u>	<u>40 181 928</u>
Краткосрочные обязательства			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	112 427 436	87 933 521
Заемные средства	23	51 766 566	139 634 083
Производные финансовые инструменты	18	1 398 300	-
Обязательства по текущему налогу на прибыль	25	<u>379</u>	<u>379</u>
		<u>165 592 681</u>	<u>227 567 983</u>
Всего обязательств		<u>245 734 500</u>	<u>267 749 911</u>
Всего собственного капитала и обязательств		<u>1 229 479 109</u>	<u>1 216 387 039</u>

Настоящая финансовая отчетность утверждена к выпуску Советом директоров O1 Properties Limited 28 июня 2017 г.

.....
Томаш Замяра,
директор

.....
Александр Эрдман,
директор

Примечания на стр. 14–48 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

01 PROPERTIES LIMITED

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ ЗА 2016 ГОД

Прим.	Акцио-не	Эмиссионный	Резерв по	(Накоплен-ны	Итого
	рный	доход по	выплатам	е убытки)/	
	капитал	обыкновен-н	на основе	нераспреде-л	
	Долл.	ым акциям	акций	енная	
	США	Долл. США	Долл.	прибыль	Долл. США
	США	США	США	Долл. США	Долл. США
Остаток на 1 января 2015 г.	1 027 780	1 065 790 799	9 810 321	143 130 120	1 219 759 020
Совокупный убыток					
Чистый убыток за год	-	-	-	(329 743 292)	(329 743 292)
Операции с собственниками					
Дополнительный выпуск обыкновенных акций (акции класса «В»)	0	113 407	119 496 965	-	119 610 372
Дополнительный выпуск обыкновенных акций (акции класса «А»)	0	12 763	23 106 273	-	23 119 036
Уменьшение количества обыкновенных акций (акции класса «В»)	0	(17 577)	(24 982 431)	-	(25 000 008)
Дивиденды	12	-	-	(59 108 000)	(59 108 000)
Остаток на 31 декабря 2015 г. / 1 января 2016 г.	1 136 373	1 183 411 606	9 810 321	(245 721 172)	948 637 128
Совокупный доход					
Чистая прибыль за год	-	-	-	35 106 512	35 106 512
Операции с собственниками					
Дополнительный выпуск обыкновенных акций (акции класса «В»)	0	969	-	-	969
Остаток на 31 декабря 2016 г.	1 137 342	1 183 411 606	9 810 321	(210 614 660)	983 744 609

Компании, не производящие распределение 70% своей прибыли после налогообложения в течение двух лет после окончания соответствующего налогового года, как предусмотрено законом Республики Кипр о специальном взносе на нужды обороны, считаются выплатившими эту сумму в качестве условных дивидендов. Если по истечении двух лет после окончания соответствующего налогового года конечные акционеры Компании одновременно являются налоговыми резидентами Республики Кипр и расположены/проживают на ее территории, с таких условных дивидендов уплачивается специальный взнос на нужды обороны по ставке 17%. При этом сумма таких условных дивидендов уменьшается на сумму фактических дивидендов, которые были выплачены из прибыли за соответствующий год в любой момент времени. Указанный взнос на нужды обороны от имени своих акционеров уплачивает Компания.

Примечания на стр. 14–48 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

01 PROPERTIES LIMITED

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2016 ГОД

	Прим.	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Прибыль / (убыток) до налогообложения		35 106 512	(329 740 851)
Корректировки:			
Убыток/(прибыль) по курсовым разницам		2 691 400	(8 721 343)
Чистая прибыль от выбытия финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	7	(1 000)	(103 056 616)
Обесценение финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	7	6 375	490 570
Убытки от снижения справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	7	66 218 333	395 759 280
Прибыль от увеличения справедливой стоимости производных финансовых инструментов	7	(1 916 420)	(803 614)
Дивидендный доход		(99 609 671)	(7 007 644)
Процентный доход	5	(17 217 779)	(12 994 551)
Процентный расход		10 237 867	24 715 912
Прочие убытки		<u>327 148</u>	<u>40 246 334</u>
Денежные средства, использованные в операционной деятельности, до учета изменений в оборотном капитале		(4 157 235)	(1 112 523)
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности (Уменьшение)/увеличение производных финансовых инструментов (Уменьшение)/увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности		(8 308 780) 1 624 208	(13 713 109) (804 424)
Денежные потоки (использованные в)/от операционной деятельности		(22 326 419)	4 478 770
Налоги уплаченные		-	<u>(2 441)</u>
Чистые денежные потоки (использованные в)/от операционной деятельности		(22 326 419)	<u>4 476 329</u>
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Оплата приобретения финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период		-	(1 925 219)
Займы предоставленные		(129 629 873)	(316 749 336)
Поступления от погашения займов		127 175 626	216 884 115
Проценты полученные		4 055 530	5 209 447
Дивиденды полученные		<u>609 671</u>	<u>5 346 194</u>
Чистые денежные потоки от/(использованные в) инвестиционной деятельности		<u>2 210 954</u>	<u>(91 234 799)</u>
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Поступление денежных средств от выпуска акций		-	142 657 650
Погашение займов		(65 997 834)	(93 949 297)
Привлечение заемных средств		86 958 328	89 012 446
Проценты уплаченные		(6 114 306)	(14 229 090)
Дивиденды выплаченные		-	<u>(32 142 370)</u>
Чистые денежные потоки от финансовой деятельности		<u>14 846 188</u>	<u>91 349 339</u>
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов		(5 269 277)	4 590 869
Денежные средства и их эквиваленты:			
На начало года		<u>5 429 237</u>	<u>838 368</u>
На конец года	21	<u>159 960</u>	<u>5 429 237</u>

Примечания на стр. 14–48 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

01 PROPERTIES LIMITED

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2016 ГОД

Операции, проведенные в 2016 году в неденежной форме:

1. 1 февраля 2016 г. Компания осуществила подписку на 1 000 акций компании Ratado Holding Limited на общую сумму 106 731 500 евро. Также 1 февраля 2016 г. Компания подписала договор о зачете взаимных обязательств, по условиям которого вся сумма, уплаченная за увеличение доли участия в акционерном капитале Ratado Holding Limited, зачитывалась в счет суммы в размере 116 126 249,50 долл. США, подлежащей получению от Ratado Holding Limited по Договору уступки, подписанному 1 февраля 2016 г.

2. 3 февраля 2016 г. Компания подписала с Ratado Holding Limited Договор о новации на общую сумму 21 953 780 долл. США. Также 3 февраля 2016 г. Компания подписала договор о зачете взаимных обязательств, по условиям которого вся сумма по Договору о новации зачитывалась в счет следующих сумм:

- a) суммы в размере 5 151 928 долл. США (4 899 646 долл. США основной суммы и 252 282 долл. США процентов) по договору займа с Ratado Holding Limited;
- b) суммы в размере 1 000 000 долл. США, подлежащей уплате в пользу Ratado Holding Limited в связи с переплатой при уменьшении эмиссионного дохода;
- c) суммы в размере 12 801 852 долл. США, подлежащей уплате в пользу Ratado Holding Limited по Договору о новации, подписанному 31 октября 2012 г.;
- d) суммы в размере 3 000 000 долл. США, подлежащей уплате в пользу Ratado Holding Limited по Договору о новации, подписанному 27 декабря 2012 г.

3. 31 марта 2016 г. Компания осуществила подписку на 1 000 акций компании Minesign Limited на общую сумму 41 989 444,94 евро. Также 31 марта 2016 г. Компания подписала договор о зачете взаимных обязательств, по условиям которого вся сумма, уплаченная за увеличение доли участия в акционерном капитале Minesign Limited, зачитывалась в счет части займа, выданного Minesign Limited в размере 41 989 444,94 евро.

4. 28 декабря 2016 г. Компания приобрела у Cesium Limited 100% акционерного капитала компании Moonbow Limited на общую сумму 53 875 000 долл. США. Также 28 декабря 2016 г. Компания подписала договор о зачете взаимных обязательств, по условиям которого часть суммы за приобретение акционерного капитала Moonbow Limited зачитывалась в счет следующих сумм:

- a) суммы в размере 33 875 000 долл. США, подлежащей получению от Cesium Limited по Договору о новации, подписанному 28 декабря 2016 г.;
- b) части займа, выданного в размере 10 000 000 долл. США компании Cesium Limited по договору займа, подписанному 28 декабря 2015 г.

Операции, проведенные в 2015 году в неденежной форме:

1. 6 марта 2015 г. Компания осуществила подписку на 1 000 акций компании O1 Advisory Limited на общую сумму 170 000 евро. Также 6 марта 2015 г. Компания подписала договор о зачете взаимных обязательств, по условиям которого вся сумма, уплаченная за увеличение доли участия в акционерном капитале O1 Advisory Limited, зачитывалась в счет части займа, выданного O1 Advisory Limited в размере 510 884 евро.

2. 4 июня 2015 г. Компания подписала договор о зачете взаимных обязательств, по условиям которого вся сумма перечисленных ниже займов выданных зачитывалась в счет части дивидендов, подлежащих выплате Centimilla Services Limited:

- a) суммы в размере 1 974 570 долл. США (1 950 000 долл. США основной суммы и 24 570 долл. США процентов) по договору займа с акционером Centimilla Services Limited;
- b) суммы в размере 5 326 500 долл. США (5 300 000 долл. США основной суммы и 26 500 долл. США процентов) по договору займа с акционером Centimilla Services Limited.

3. 29 июля 2015 г. Компания осуществила дополнительную подписку на 1 000 акций компании Minesign Limited на общую сумму 249 024 395 долл. США. Расчет за приобретенные акции состоялся также 29 июля 2015 г. и был проведен за счет средств, причитающихся к получению от Minesign Limited.

Примечания на стр. 14–48 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

01 PROPERTIES LIMITED

4. 3 августа 2015 г. Компания осуществила подписку на 1 000 акций компании Ratado Holding Limited на общую сумму 122 256 000 долл. США и 1 000 евро. Также 3 августа 2015 г. Компания подписала договор о зачете взаимных обязательств, по условиям которого вся сумма, уплаченная за увеличение доли участия в акционерном капитале Ratado Holding Limited, а также сумма займа, полученного от Ratado Holding Limited, в размере 44 744 381 долл. США (42 753 500 долл. США основной суммы и 1 990 881 долл. США процентов) зачитывалась в счет следующих сумм:

- a) суммы в размере 67 000 000 долл. США, причитающейся к получению от Ratado Holding Limited по Договору уступки, подписанному 31 марта 2015 г.;
- b) суммы в размере 72 000 000 долл. США, причитающейся к получению от Ratado Holding Limited по Договору уступки, подписанному 3 августа 2015 г.;
- c) суммы в размере 28 000 000 долл. США, причитающейся к получению от Ratado Holding Limited по Договору уступки, подписанному 31 марта 2015 г.

5. 18 августа 2015 г. Компания осуществила подписку на 1 000 акций компании Mooncrown Limited на общую сумму 232 300 000 долл. США и 1 000 евро. Также 18 августа 2015 г. Компания подписала договор о зачете взаимных обязательств, по условиям которого вся сумма, уплаченная за увеличение доли участия в акционерном капитале Mooncrown Limited, зачитывалась в счет суммы в размере 232 300 000 долл. США, причитающейся к получению от Mooncrown Limited по Договору уступки, подписанному 30 июня 2015 г.

6. 30 июня 2015 г. Компания подписала договор о зачете взаимных обязательств, по условиям которого вся сумма займа, выданного 25 марта 2015 г. компании Nori Holding Ltd в размере 11 605 926 долл. США, зачитывалась в счет части дивидендов, подлежащих выплате в пользу Nori Holding Ltd на основании решений, принятых 29 января и 4 июня 2015 г.

7. 27 июля 2015 г. Компания подписала договор о зачете взаимных обязательств, по условиям которого вся сумма уменьшения эмиссионного дохода в размере 25 000 007 долл. США зачитывалась в счет задолженности компании Centimila Services Ltd по векселям.

Вышеперечисленные операции в неденежной форме в отчете о движении денежных средств не отражены.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

1 Сведения об организации и основных видах деятельности

Страна регистрации

Компания O1 Properties Limited (далее – «Компания») была зарегистрирована в Республике Кипр 24 августа 2010 г. в форме закрытой компании с ограниченной ответственностью в соответствии с Главой 113 Закона о компаниях Республики Кипр. Юридический адрес Компании: ул. Спиру Киприану, 18, 2-й этаж, 1075 Никосия, Республика Кипр.

Изменение названия Компании

1 июля 2011 г. название Компании было изменено с Tonebol Limited на O1 Properties Limited. 28 марта 2012 г. Компания была преобразована из закрытой компании с ограниченной ответственностью в публичную компанию с ограниченной ответственностью под названием O1 Properties plc. 10 июля 2012 г. Компания была преобразована из публичной компании с ограниченной ответственностью в закрытую компанию с ограниченной ответственностью под названием O1 Properties Limited.

Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Компании являются владение инвестициями и финансирование инвестиций в приобретение финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Данные инвестиции представляют собой вложения в дочерние и зависимые предприятия, работающие на рынке недвижимости Российской Федерации. С предыдущего года деятельность Компании не претерпела каких-либо изменений.

2 Основные положения учетной политики

Далее представлено описание основных положений учетной политики, применявшихся при подготовке настоящей финансовой отчетности. Данные положения учетной политики применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей финансовой отчетности, если не указано иное.

Основы учета

Финансовая отчетность Компании была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»), принятыми Европейским союзом (далее – «ЕС»), и требованиями Главы 113 Закона о компаниях Республики Кипр. Настоящая финансовая отчетность подготовлена по методу первоначальной (исторической) стоимости с учетом результатов переоценки финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, и финансовых активов и финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Целью подготовки Компанией настоящей отдельной финансовой отчетности материнской компании являлось выполнение требований Закона о налоге на прибыль Республики Кипр.

Компания также подготовила консолидированную финансовую отчетность, включающую финансовую отчетность самой Компании и ее дочерних предприятий (далее – «Группа»), в соответствии с МСФО. Экземпляр консолидированной финансовой отчетности можно получить по адресу: ул. Спиру Киприану, 18, 2-й этаж, 1075 Никосия, Республика Кипр.

Для того чтобы получить правильное представление о финансовом положении, финансовых результатах деятельности и денежных потоках Компании и Группы, пользователи настоящей отдельной финансовой отчетности материнской компании должны рассматривать ее в совокупности с консолидированной финансовой отчетностью Группы за год, закончившийся 31 декабря 2016 г., и по состоянию на указанную дату.

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует применения важных расчетных оценок и использования руководством профессиональных суждений в процессе применения положений учетной политики Компании. Она также требует от руководства использования допущений, которые влияют на то, в каких суммах отражаются активы и обязательства, а также раскрывается информация об условных активах и обязательствах на дату подготовки финансовой отчетности, и на то, в каких суммах отражаются доходы и расходы в отчетном периоде. Несмотря на то что упомянутые выше расчетные оценки основываются на информации о текущих событиях и фактах, которой располагает руководство Компании, фактические результаты могут отличаться от этих оценок. Области, требующие применения профессиональных суждений

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

более высокого уровня или связанные с особой сложностью, или области, в которых допущения и расчетные оценки имеют существенное значение для финансовой отчетности, представлены в Примечании 4.

Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений

В отчетном году Компания применила все новые и пересмотренные МСФО, имеющие отношение к ее деятельности, которые вступили в силу в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. Применение новых и пересмотренных МСФО не оказало существенного влияния на используемые Компанией положения учетной политики.

На дату утверждения настоящей финансовой отчетности Советом по международным стандартам финансовой отчетности были выпущены следующие стандарты и разъяснения, которые на указанную дату еще не вступили в силу:

(i) Стандарты и разъяснения, принятые к использованию в ЕС

Новые стандарты

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).
- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).

(ii) Стандарты и разъяснения, не принятые к использованию в ЕС

Новые стандарты

- МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты).
- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 г. или после этой даты).

Поправки

- МСФО (IFRS) 2 «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций» (вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).
- МСФО (IFRS) 4 «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»» (вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).
- МСФО (IAS) 7 «Инициатива в сфере раскрытия информации» (вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты).
- МСФО (IAS) 12 «Признание отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков» (вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты).
- «Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл 2014–2016 гг.» (вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты (МСФО (IFRS) 12) и 1 января 2018 г. или после этой даты (МСФО (IFRS) 1 и МСФО (IAS) 28)).
- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).
- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и возмещение, уплачиваемое в форме авансового платежа» (вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).
- МСФО (IAS) 40 «Передача инвестиционной недвижимости» (вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).

По оценкам Совета директоров, принятие этих стандартов финансовой отчетности в будущих периодах не окажет значительного влияния на финансовую отчетность Компании, за исключением указанных ниже:

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

В июле 2014 года Совет по международным стандартам финансовой отчетности выпустил окончательную версию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение. На данный момент первоначальное применение МСФО (IFRS) 9 запланировано Компанией на 1 января 2018 г.

Фактическое влияние применения МСФО (IFRS) 9 на финансовую отчетность Компании в 2018 году неизвестно и не может быть надежно оценено, поскольку будет зависеть от финансовых инструментов, которые будут принадлежать Компании в этот момент, и от будущих экономических условий, а также от выбранных вариантов учета и суждений, которые будут сделаны Компанией в будущем. Новый стандарт потребует от Компании пересмотреть процессы учета и элементы внутреннего контроля, связанные с отражением финансовых инструментов в отчетности, и эти изменения еще не завершены. Тем не менее, Компания провела предварительную оценку возможного влияния применения МСФО (IFRS) 9 исходя из позиций по состоянию на 31 декабря 2016 г., определенных в соответствии с МСФО (IAS) 39.

i. Классификация финансовых активов

МСФО (IFRS) 9 содержит новый подход к классификации и оценке финансовых активов, отражающий бизнес-модель, используемую для управления этими активами, и характеристики связанных с ними потоков денежных средств.

В МСФО (IFRS) 9 установлены три основные категории финансовых активов: оцениваемые по амортизируемой стоимости, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода и оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Стандарт заменяет установленные в настоящий момент в МСФО (IAS) 39 категории финансовых активов, а именно удерживаемые до погашения, займы и дебиторская задолженность и имеющиеся в наличии для продажи.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 производные инструменты, встроенные в договоры, в которых основной договор является финансовым активом, относящимся к сфере применения МСФО (IFRS) 9, никогда не отделяются от основного договора. Вместо этого требования стандарта по классификации применяются ко всему гибричному финансовому инструменту.

По предварительной оценке Компании, применение новых требований по классификации финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2016 г. не оказало бы значительного влияния на учет торговой дебиторской задолженности и займов выданных.

ii. Обесценение: финансовые активы и активы по договору

МСФО (IFRS) 9 вводит новую, ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков», которая заменяет модель «понесенных кредитных убытков», установленную МСФО (IAS) 39. Применение новой модели обесценения потребует от руководства значительных профессиональных суждений в отношении того, как изменения экономических факторов влияют на ожидаемые кредитные убытки, определяемые путем взвешивания по вероятности возникновения.

Новая модель обесценения будет применяться к финансовым активам, оцениваемым по амортизируемой стоимости или по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, за исключением инвестиций в долевыми инструментами, а также к активам по договору.

На данный момент активы Компании, входящие в сферу применения модели обесценения, предусмотренной МСФО (IFRS) 9, включают займы выданные и торговую и прочую дебиторскую задолженность.

По результатам предварительной оценки торговой и прочей дебиторской задолженности Компания пришла к заключению, что применение новых требований МСФО (IFRS) 9 в части обесценения не окажет существенного влияния на ее финансовую отчетность.

В том, что касается займов выданных, Компания еще не завершила оценку влияния на финансовую отчетность и не сформировала методологию обесценения, которая будет применяться в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 9.

Инвестиции в дочерние предприятия

Дочерними являются все предприятия, включая структурированные предприятия, которые находятся под контролем Компании. Компания контролирует предприятие, если она подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет права на получение такого дохода и имеет

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода.

i. Классификация:

Компания классифицирует свои инвестиции в дочерние предприятия в качестве финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, и отражает их в составе долгосрочных инвестиций, поскольку они удерживаются скорее в целях долгосрочного инвестирования, чем для продажи. Руководство Компании определяет классификацию финансового актива при его первоначальном признании. Финансовые активы, определенные при первоначальном признании в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, представляют собой финансовые активы, управление которыми осуществляется и эффективность которых оценивается на основе справедливой стоимости в соответствии с положениями официальной инвестиционной стратегии Компании.

Информация об указанных финансовых активах передается старшему руководящему персоналу Компании. Активы из данной категории классифицируются в качестве оборотных, если они либо удерживаются для торговли, либо их реализация ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты.

ii. Признание и оценка:

Типовые сделки купли-продажи финансовых активов признаются на дату совершения соответствующей сделки, т.е. на дату возникновения у Компании обязательства по покупке или продаже инвестиции в дочернее предприятие. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, первоначально признаются по справедливой стоимости, а затраты по осуществлению сделки относятся на расходы в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Признание финансовых активов прекращается, когда истекает срок действия прав на получение денежных потоков от финансовых активов или же когда эти права были переданы другому лицу вместе с практически всеми рисками и выгодами, вытекающими из права собственности.

Впоследствии финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, учитываются по справедливой стоимости.

Прибыли или убытки, связанные с изменением справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в том периоде, в котором они возникают. Дивидендный доход от финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, признается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе как часть дивидендного дохода, когда устанавливается право Компании на получение соответствующих платежей. При проведении Компанией реструктуризации группы, в результате которой образуется новая промежуточная холдинговая компания, и если такая реструктуризация предусматривает передачу новой промежуточной холдинговой компании дочерних предприятий, ранее принадлежавших Компании, в обмен на выпуск новой промежуточной холдинговой компанией акций, Компания определяет первоначальную справедливую стоимость новой промежуточной холдинговой компании исходя из справедливой стоимости переданных ей дочерних предприятия на дату их передачи.

Признание выручки

Выручка Компании признается следующим образом:

- **Процентный доход**

Процентный доход признается путем пропорционального распределения по времени с использованием метода эффективной ставки процента.

- **Дивидендный доход**

Дивидендный доход признается на дату, когда устанавливается право Компании на получение выплаты.

Финансовые расходы

Процентные и прочие расходы по займам, полученным на цели финансирования строительства или производства квалифицируемых активов, капитализируются в течение периода, необходимого для завершения строительства и подготовки актива к запланированному использованию. Все прочие затраты по займам относятся на расходы.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

Операции в иностранной валюте

(1) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Показатели финансовой отчетности Компании оценены в валюте основной экономической среды, в которой Компания осуществляет свою деятельность (далее – «функциональная валюта»). Финансовая отчетность представлена в долларах США, которые являются функциональной валютой Компании и валютой представления данной отчетности.

(2) Операции и остатки в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту по обменным курсам на даты совершения этих операций. Прибыли и убытки по курсовым разницам, возникающие в результате осуществления расчетов по данным операциям и при пересчете монетарных активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, по курсу, действовавшему на конец года, признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Курсовые разницы при пересчете операций с финансовыми активами, имеющимися в наличии для продажи, признаются в составе прочего совокупного дохода.

Текущий и отложенный налог

Налог на прибыль за отчетный период включает сумму фактического налога за год и сумму отложенного налога. Налог на прибыль отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, за исключением той его части, которая относится к операциям, признаваемым в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе собственного капитала. В этом случае налог также признается в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе собственного капитала.

Сумма текущего налога на прибыль рассчитывается с учетом налогового законодательства, действующего или по существу введенного в действие по состоянию на отчетную дату в стране, в которой Компания осуществляет свою операционную деятельность и генерирует налогооблагаемую прибыль. Применительно к ситуациям, в которых применимое налоговое законодательство допускает разные интерпретации, руководство периодически оценивает позиции, которые закреплены в налоговых декларациях. Если применимое налоговое законодательство допускает разные интерпретации, руководство, при необходимости, формирует резерв, исходя при этом из оценок сумм, в уплате которых может возникнуть необходимость.

Дивиденды

Распределение дивидендов акционерам Компании признается как обязательство в финансовой отчетности в том году, в котором распределение дивидендов было надлежащим образом одобрено и Компания потеряла право распоряжаться ими по своему усмотрению. Конкретнее, промежуточные дивиденды признаются в качестве обязательства в том периоде, в котором они были утверждены Советом директоров, а итоговые дивиденды – в том, в котором были одобрены акционерами Компании.

Финансовые инструменты

Финансовые активы и финансовые обязательства признаются в отчете о финансовом положении на дату заключения сделки, в результате которой Компания становится стороной договорных положений инструмента.

Торговая и прочая дебиторская задолженность

Торговая и прочая дебиторская задолженность первоначально оценивается по справедливой стоимости, а в дальнейшем – по амортизируемой стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Соответствующие резервы по расчетным невозвратным суммам признаются в составе прибыли или убытка за период при наличии объективных доказательств обесценения актива. Признанный резерв оценивается в виде разницы между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по эффективной ставке процента, рассчитанной на момент первоначального признания.

Займы выданные

Займы, выданные Компанией путем предоставления денежных средств непосредственно заемщику, первоначально отражаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму расходов по осуществлению сделки. Она рассчитывается как справедливая стоимость денежных средств, направленных на выдачу займов, и определяется исходя из рыночных цен на дату предоставления займов. Займы признаются в

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

момент перечисления денежных средств заемщику. После первоначального признания займы выданные оцениваются по амортизируемой стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Резерв под обесценение займов признается в составе прибыли или убытка за период только если существует объективное доказательство того, что Компании не удастся получить все причитающиеся по займу платежи в сроки, изначально предусмотренные условиями соответствующих договоров. Величина резерва представляет собой разницу между балансовой стоимостью и возмещаемой стоимостью, определенной как приведенная стоимость расчетных будущих потоков денежных средств, включая возмещаемую стоимость гарантий и обеспечения, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента по займам.

Инвестиции

Компания классифицирует свои инвестиции в долевые и долговые ценные бумаги по следующим категориям: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, и инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи. То, к какой категории относится инвестиция, зависит от цели, с которой она была приобретена. Руководство определяет классификацию инвестиций при первоначальном признании и в дальнейшем пересматривает ее на каждую отчетную дату.

- Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период

Данная категория подразделяется на две подкатегории – финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовые активы, отнесенные к оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, при первоначальном признании. Финансовый актив классифицируется по категории оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если он приобретается с основной целью извлечь выгоду из краткосрочных колебаний цен. Активы, отнесенные к данной категории, классифицируются в качестве оборотных, если они либо оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, либо их реализация ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты.

- Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой производные финансовые инструменты, которые либо отнесены к данной категории, либо не были отнесены ни к одной из прочих категорий. Они отражаются в составе внеоборотных активов, за исключением случаев, когда наступает срок погашения инвестиции или руководство принимает решение о продаже инвестиции в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Типовые сделки купли-продажи инвестиций признаются на дату совершения соответствующей сделки, т.е. на дату возникновения у Компании обязательства по покупке или продаже актива. Инвестиции первоначально признаются по справедливой стоимости плюс затраты по осуществлению сделки в случае любых финансовых активов, не учитываемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Признание инвестиций прекращается, когда истекает срок действия прав на получение денежных потоков от инвестиций или же когда эти права были переданы Компанией другому лицу вместе с практически всеми рисками и выгодами, вытекающими из права собственности.

Впоследствии финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, и финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, учитываются по справедливой стоимости. Займы и дебиторская задолженность отражаются по амортизируемой стоимости по методу эффективной ставки процента.

Реализованные и нереализованные прибыли и убытки, связанные с изменением справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за период, когда они возникают.

Изменения справедливой стоимости монетарных ценных бумаг, деноминированных в иностранной валюте и классифицированных в категорию имеющихся в наличии для продажи, анализируются с учетом курсовых разниц в результате изменения амортизируемой стоимости соответствующей ценной бумаги и прочих изменений в ее балансовой стоимости. Курсовые разницы по монетарным ценным бумагам признаются в составе прибыли или убытка, в то время как курсовые разницы по немонетарным ценным бумагам признаются в составе

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

прочего совокупного дохода. Изменения справедливой стоимости монетарных и немонетарных ценных бумаг, классифицированных в категорию имеющихся в наличии для продажи, признаются в составе прочего совокупного дохода.

При продаже или обесценении ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, накопленные корректировки до справедливой стоимости, признанные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются в состав прибыли или убытка за период.

Проценты по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи, рассчитанные по методу эффективной ставки процента, признаются в составе прибыли или убытка за период в виде процентного дохода. Дивиденды по долевым инструментам, имеющимся в наличии для продажи, признаются в составе прибыли или убытка в качестве дивидендного дохода на момент возникновения и подтверждения права Компании на получение дивидендов.

Справедливая стоимость котированных инвестиций рассчитывается исходя из текущих цен покупателей. Если для финансового актива отсутствует активный рынок (а также если ценные бумаги не имеют листинга на фондовой бирже), Компания устанавливает справедливую стоимость с помощью разных методов оценки, в частности путем анализа недавних сделок между независимыми сторонами, отсылки к другим, практически идентичным инструментам, анализа дисконтированных денежных потоков при максимальном использовании исходных данных по рынку, нежели данных, относящихся конкретно к данному предприятию.

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив или группа финансовых активов проверяется на предмет наличия объективных свидетельств обесценения. Объективным свидетельством обесценения долевых ценных бумаг, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, признается существенное или длительное снижение справедливой стоимости ценных бумаг до уровня ниже фактической стоимости. При наличии признаков обесценения финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, накопленный убыток от обесценения, оцениваемый как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью за вычетом всех убытков от обесценения по этому активу, ранее признанных в составе прибыли или убытка, исключается из состава собственного капитала и переносится в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Убытки от обесценения долевых инструментов, признанные в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, не восстанавливаются с отражением в составе прибыли или убытка за период.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам относятся остатки на банковских счетах, срок погашения которых составляет три месяца или меньше с даты приобретения. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизируемой стоимости по методу эффективной ставки процента.

Заемные средства

Заемные средства первоначально признаются в сумме поступлений за вычетом затрат на их привлечение. В дальнейшем займы отражаются по амортизируемой стоимости по методу эффективной ставки процента. Разница между величиной поступлений заемных средств (за вычетом затрат на их привлечение) и их стоимостью при погашении признается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе на протяжении срока действия договора займа методом эффективной ставки процента.

Торговая и прочая кредиторская задолженность

Начисление торговой и прочей кредиторской задолженности производится при выполнении контрагентом обязательств по договору и учитывается по амортизируемой стоимости по методу эффективной ставки процента.

Производные финансовые инструменты

Производные финансовые инструменты, включая валютные контракты и процентные свопы, учитываются по справедливой стоимости. Все производные финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости в качестве активов, когда значение их справедливой стоимости является положительным, и в качестве обязательств, когда оно является отрицательным. Изменения в справедливой стоимости производных финансовых инструментов включаются в прибыль или убыток за год. Компания не применяет учета хеджирования.

Некоторые производные инструменты, встроенные в другие финансовые инструменты, учитываются как отдельные производные финансовые инструменты, если их риски и экономические характеристики не связаны тесным образом с рисками и экономическими характеристиками, присущими основному договору.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

Изменения в справедливой стоимости производных инструментов незамедлительно признаются в составе прибыли или убытка за период.

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

Признание финансового актива (или, если применимо, части финансового актива или части группы аналогичных финансовых активов) прекращается в следующих случаях:

- активы погашаются или иным образом истекает срок действия договорных прав на потоки денежных средств по ним;
- Компания передала практически все риски и выгоды, связанные с владением этими активами; или
- Компания не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды, связанные с владением активами, но при этом передала третьей стороне контроль над ними.

Финансовые обязательства

Признание финансового обязательства или его части прекращается в тот момент, когда исполняются или аннулируются обязанности по соответствующему договору или истекает срок их действия.

Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Компания в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Данные условия, как правило, не соблюдаются в генеральных соглашениях о взаимозачете, поэтому соответствующие активы и обязательства представляются в отчете о финансовом положении на валовой основе.

Операции с собственниками/дочерними предприятиями

Компания осуществляет операции со своими акционерами и дочерними предприятиями. Если это отражает характер операций, учетная политика Компании заключается в признании (а) всех прибылей или убытков долевых собственников и иных предприятий, находящихся под контролем конечного акционера, непосредственно в составе собственного капитала и в отражении таких операций как дополнительных вкладов в капитал или выплат дивидендов; и (b) в признании всех убытков дочерних предприятий в качестве затрат, связанных с инвестициями в дочерние предприятия. Аналогичные операции с лицами, которые не являются собственниками или дочерними предприятиями, признаются в составе прибыли или убытка в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

Все операции с собственниками/дочерними предприятиями, включая выбытие дочерних предприятий, Компания учитывает по фактическим ценам сделок. Возникающие прибыли или убытки признаются в порядке, описанном выше.

Акционерный капитал

Обыкновенные акции классифицируются как собственный капитал.

Эмиссионный доход представляет собой разницу между справедливой стоимостью возмещения к получению за выпуск акций и номинальной стоимостью выпускаемых акций. Счет эмиссионного дохода может использоваться в строго ограниченном количестве случаев, в число которых не входит распределение дивидендов. При несоблюдении установленных критериев на него распространяются положения Закона о компаниях Республики Кипр об уменьшении акционерного капитала.

Выпущенные акции классифицируются как собственный капитал только если выполнены оба условия (а) и (b) ниже: (а) акции не предусматривают договорного обязательства (i) по передаче денежных средств или другого финансового актива другому предприятию или (ii) по обмену финансовыми активами или финансовыми обязательствами с другим предприятием на условиях, потенциально невыгодных эмитенту, и (b) расчет по акциям будет или может быть произведен собственными долевыми инструментами эмитента, и эти акции являются (i) непроизводными финансовыми инструментами, не предусматривающими обязанность эмитента передать переменное количество своих собственных долевых инструментов, или (ii) производными финансовыми инструментами, расчет по которым будет производиться исключительно путем обмена эмитентом

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

фиксированной суммы денежных средств или иных финансовых активов на фиксированное количество его собственных долевых инструментов.

При проведении операций по выплатам на основе акций, предусматривающих расчеты долевыми инструментами, в рамках которых акции выпускаются в качестве возмещения за приобретение инвестиций, предприятие признает инвестиции по справедливой стоимости с соответствующим увеличением собственного капитала.

План выплат на основе акций, предусматривающий расчеты денежными средствами

Некоторые директора и старший руководящий персонал Компании имеют право на участие в плане выплат на основе акций. Компания обязана произвести расчет по плану денежными средствами, в связи с чем план учитывается как операция по выплате на основе акций, предусматривающая осуществление расчетов денежными средствами. Расчет обязательств и расходов, связанных с планом, производится с учетом (1) периода, необходимого для перехода права; (2) расчетной справедливой стоимости опционов; (3) ожидаемого количества опционов, которое будет удовлетворять условиям, определяющим переход прав, и (4) расчетных сроков исполнения опционов. На конец каждого отчетного периода обязательство в рамках плана переоценивается до справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, по мере перехода прав по опционам. Обязательство – первоначально и на конец каждого отчетного периода вплоть до погашения – оценивается по справедливой стоимости прав, увязываемых с приростом стоимости акций, путем применения модели ценообразования опционов с учетом условий, на которых были предоставлены права на получение прироста стоимости акций, и объема оказанных работниками услуг на текущую дату.

План выплат на основе акций, предусматривающий расчеты долевыми инструментами

С 2013 года некоторые директора и старший руководящий персонал Компании имеют право на участие в плане выплат на основе акций, предусматривающем расчеты долевыми инструментами, по условиям которого работники предоставляют предприятию услуги в качестве платы за выпущенные Компанией долевые инструменты. В рамках таких планов предприятие оценивает полученные услуги и соответствующее увеличение собственного капитала непосредственно по справедливой стоимости полученных услуг, за исключением случаев, когда такая справедливая стоимость не может быть надежно оценена. Если предприятие не может надежно оценить справедливую стоимость полученных услуг, оно оценивает их стоимость и соответствующее увеличение собственного капитала косвенно исходя из справедливой стоимости предоставляемых долевыми инструментами. Справедливая стоимость долевыми инструментами оценивается на дату их предоставления.

Финансовые гарантии

Финансовые гарантии представляют собой безотзывные договоры, обязывающие Компанию произвести определенные выплаты держателю гарантии для возмещения убытка, понесенного последним в результате того, что указанный в договоре должник не смог осуществить платеж в срок, установленный условиями долгового инструмента. Финансовые гарантии первоначально признаются по справедливой стоимости, которая, как правило, подтверждается суммой полученного вознаграждения. Данная сумма амортизируется линейным методом на протяжении всего срока действия гарантии. На конец каждого отчетного периода гарантии оцениваются по наибольшей из двух величин – (i) неамортизированному остатку от первоначально признанной суммы или (ii) наилучшей оценке расходов, необходимых для погашения обязательства на конец отчетного периода.

3 Управление финансовыми рисками

Факторы финансового риска

Использование финансовых инструментов подвергает Компанию процентному риску, кредитному риску, риску ликвидности, валютному риску и риску недостаточности капитала. Более подробная информация о политике, применяемой Компанией для целей управления указанными рисками, приводится ниже:

3.1 Процентный риск

Процентный риск заключается в том, что в результате изменения рыночных процентных ставок будет колебаться стоимость финансовых инструментов. Доходы и потоки денежных средств от операционной деятельности Компании практически не зависят от изменений рыночных процентных ставок, поскольку ее процентные активы и обязательства имеют фиксированные ставки.

3.2 Кредитный риск

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

Кредитный риск представляет собой риск сокращения будущего притока денежных средств по имеющимся на отчетную дату финансовым активам в случае несоблюдения контрагентами договорных обязательств. Как правило, остатки денежных средств размещаются в финансовых организациях с высоким кредитным рейтингом; в Компании действует политика, направленная на ограничение величины кредитного риска по денежным средствам, размещаемым в любой финансовой организации. Информация о кредитных рейтингах банков-контрагентов и кредитном качестве финансовых активов приводится в Примечании 13.

3.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности возникает в том случае, когда сроки погашения активов и обязательств не совпадают. Несовпадение сроков потенциально повышает прибыльность, но одновременно приводит к увеличению риска возникновения убытков. В Компании внедрены процедуры, направленные на минимизацию подобных убытков, такие как поддержание на балансе достаточного объема денежных средств и иных высоколиквидных оборотных активов.

Ниже указаны договорные сроки погашения финансовых обязательств с учетом ожидаемых процентных платежей:

31 декабря 2016 г.

	Балансовая стоимость Долл. США	Денежные потоки по договору Долл. США	3 мес. или меньше Долл. США	От 3 до 12 месяцев Долл. США	От 1 года до 5 лет Долл. США	Свыше 5 лет Долл. США
Торговая и прочая кредиторская задолженность	46 076 721	54 664 943	12 452 773	-	42 212 170	-
Кредиторская задолженность перед связанными сторонами	66 074 973	66 074 973	66 074 973	-	-	-
Займы, полученные от связанных сторон	<u>131 908 385</u>	<u>151 095 424</u>	-	<u>53 614 797</u>	<u>97 480 627</u>	-
	<u>244 060 079</u>	<u>271 835 340</u>	<u>78 527 746</u>	<u>53 614 797</u>	<u>139 692 797</u>	<u>≡</u>

31 декабря 2015 г.

	Балансовая стоимость Долл. США	Денежные потоки по договору Долл. США	3 мес. или меньше Долл. США	От 3 до 12 месяцев Долл. США	От 1 года до 5 лет Долл. США	Свыше 5 лет Долл. США
Торговая и прочая кредиторская задолженность	3 420 957	3 420 957	3 420 957	-	-	-
Кредиторская задолженность перед связанными сторонами	84 512 564	84 512 564	84 512 564	-	-	-
Займы, полученные от связанных сторон	<u>176 275 383</u>	<u>202 457 458</u>	-	<u>11 036 017</u>	<u>191 421 441</u>	-
	<u>264 208 904</u>	<u>290 390 979</u>	<u>87 933 521</u>	<u>11 036 017</u>	<u>191 421 441</u>	<u>≡</u>

3.4 Валютный риск

Валютный риск заключается в том, что в результате изменения курсов иностранных валют будет колебаться стоимость финансовых инструментов. Валютный риск возникает, когда будущие торговые сделки и признанные активы и обязательства выражены в валюте, которая не является функциональной валютой Компании. Компания подвержена влиянию валютного риска в связи с использованием различных валют, преимущественно валютный риск возникает в результате использования евро, фунта стерлингов и российского рубля. Руководство Компании осуществляет непрерывный мониторинг колебаний курсов иностранных валют и при необходимости принимает соответствующие меры.

В Компании отсутствует формальная политика хеджирования валютного риска, возникающего по торговым операциям будущих периодов и признанным активам. По состоянию на 31 декабря 2016 г. у Компании не было существенных остатков в иностранных валютах. Сумма курсовых разниц, отраженных в отчете о совокупном доходе, составила 5 009 541 долл. США (31 декабря 2015 г. – 6 303 895 долл. США (списано)).

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

Подверженность Компании валютному риску составила:

31 декабря 2016 г.

	Евро Долл. США	Российский рубль Долл. США	Фунт стерлингов Долл. США
Активы			
Денежные средства на банковских счетах	3 382	20 762	-
Займы выданные	1 453 167	12 673 962	-
Дебиторская задолженность	<u>1 103 716</u>	<u>4 089 233</u>	<u>180 633</u>
	<u>2 560 265</u>	<u>16 783 957</u>	<u>180 633</u>
Обязательства			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(99 483)	(4 154 935)	(88 654)
Займы полученные	<u>(8 416 000)</u>	<u>(53 341 584)</u>	=
	<u>(8 515 483)</u>	<u>(57 496 519)</u>	<u>(88 654)</u>
Нетто-подверженность	<u>(5 955 218)</u>	<u>(40 712 562)</u>	<u>91 979</u>

31 декабря 2015 г.

	Евро Долл. США	Российский рубль Долл. США	Фунт стерлингов Долл. США
Активы			
Денежные средства на банковских счетах	300 436	18 609	6 502
Займы выданные	1 415 612	10 604 559	-
Дебиторская задолженность	<u>740 814</u>	<u>84 339</u>	=
	<u>2 456 862</u>	<u>10 707 507</u>	<u>6 502</u>
Обязательства			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(155 534)	(3 451 001)	(106 858)
Займы полученные	<u>(8 748 000)</u>	<u>(24 609 780)</u>	=
	<u>(8 903 534)</u>	<u>(28 060 781)</u>	<u>(106 858)</u>
Нетто-подверженность	<u>(6 446 672)</u>	<u>(17 353 274)</u>	<u>(100 356)</u>

Анализ чувствительности

Повышение курса доллара США по отношению к указанным валютам на 10% по состоянию на 31 декабря 2016 г. (31 декабря 2015 г. – 10%) привело бы к увеличению (уменьшению) величины собственного капитала и прибыли или убытка за период на указанные ниже суммы. Анализ проводился исходя из допущения, что все прочие переменные, в частности ставки процента, остаются неизменными. Понижение курса доллара США по отношению к указанным валютам на 10% оказало бы противоположное влияние на показатели прибыли и собственного капитала при сохранении приведенных числовых значений.

	Собственный капитал		Прибыль или убыток за период	
	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Евро	595 522	644 667	595 522	644 667
Фунт стерлингов	(9 198)	10 036	(9 198)	10 036
Российский рубль	4 071 256	<u>1 735 327</u>	4 071 256	<u>1 735 327</u>
	4 657 580	<u>2 390 030</u>	4 657 580	<u>2 390 030</u>

3.5 Управление риском недостаточности капитала

Компания осуществляет управление капиталом таким образом, чтобы обеспечить возможность продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем и при этом максимизировать прибыль акционеров за счет оптимизации соотношения собственных и заемных средств. По сравнению с прошлым годом общая стратегия Компании не претерпела изменений. Способность Компании продолжать свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с допущением о ее непрерывности зависит от финансовой поддержки со стороны акционера.

Компания осуществляет контроль за состоянием капитала, используя для этого коэффициент доли заемных средств. Коэффициент рассчитывается как отношение чистой суммы задолженности к совокупной величине капитала. Чистая сумма задолженности рассчитывается как разность совокупных заимствований и денежных средств на счетах в банках. Совокупная величина капитала представляет собой сумму собственного капитала, отраженного в отчете о финансовом положении, и чистой задолженности.

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

Коэффициент доли заемных средств Компании рассчитывается следующим образом:

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Совокупные заимствования (Прим. 23)	131 908 385	176 275 383
Минус: денежные средства и их эквиваленты (Прим. 21)	<u>(159 960)</u>	<u>(5 429 237)</u>
Чистая задолженность	131 748 425	170 846 146
Итого собственного капитала	983 744 609	948 637 128
Совокупный капитал	<u>1 115 493 034</u>	<u>1 119 483 274</u>
Коэффициент доли заемных средств	<u>11,81%</u>	<u>15,26%</u>

Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Компании приблизительно равна их балансовой стоимости на отчетную дату. Справедливая стоимость финансовых инструментов, торгуемых на активных рынках, таких как финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, определяется с использованием котированных рыночных цен на отчетную дату. Котируемой рыночной ценой, используемой для финансовых активов Компании, является текущая цена спроса. Соответствующей котированной рыночной ценой для финансовых обязательств является текущая цена предложения продавца.

Более подробная информация о справедливой стоимости финансовых инструментов приводится в Примечании 15 к настоящей финансовой отчетности.

4 Важнейшие расчетные оценки и профессиональные суждения

Расчетные оценки и профессиональные суждения регулярно анализируются руководством Компании и основаны на исторических данных и другой информации, включая ожидания в отношении будущих событий, которые, по мнению руководства, являются обоснованными в текущих обстоятельствах.

Компания использует расчетные оценки и допущения в отношении будущих событий. Во многих случаях такие расчетные оценки будут отличаться от фактических результатов. Расчетные оценки и допущения, в отношении которых имеется значительный риск того, что их изменение потребует существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в следующем отчетном году, рассмотрены ниже:

- **Обесценение дебиторской задолженности – оценка**

Компания анализирует свою торговую и прочую дебиторскую задолженность на предмет ее возмещаемости. В частности, для этого изучается история платежей и общее финансовое положение клиента. В случае наличия признаков того, что дебиторская задолженность не может быть возмещена, рассчитывается возмещаемая величина и создается соответствующий резерв по безнадежной и сомнительной задолженности. Величина резерва отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Компания на постоянной основе проводит анализ кредитного риска, регулярно пересматривая и по необходимости внося изменения в методологию и допущения, используемые для расчета резерва.

- **Налог на прибыль**

Расчет налога на прибыль требует широкого применения профессиональных суждений. В отношении многих операций Компании сумма возникающего налога на прибыль не может быть однозначно определена в ходе обычной хозяйственной деятельности. Компания признает обязательства по налогу на прибыль исходя из сумм налога, которые могут быть доначислены в результате налоговых проверок, принимая во внимание вероятность того, что у Компании возникнут обязательства по их уплате. В случае если фактические суммы налога на прибыль отличаются от первоначально признанных, возникшие разницы отражаются в составе текущего или отложенного налога на прибыль в том периоде, в котором такие фактические суммы определены.

- **Оценка инвестиций, не имеющих листинга**

Для оценки инвестиций, не имеющих листинга, Компания использует разные методы. Они основываются на допущениях, подготовленных Советом директоров с использованием информации по рынку на отчетную дату. Более подробная информация о допущениях, использованных Советом директоров при

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

определении справедливой стоимости инвестиций, приводится в Примечании 15 к настоящей финансовой отчетности.

- **Функциональная валюта**

Определение функциональной валюты Компании проводилось с учетом конкретных экономических условий деятельности, которая заключается в финансировании и купле-продаже инвестиций/владении инвестициями. Определение того, что именно представляют собой конкретные экономические условия деятельности, требует применения профессиональных суждений. Формируя такие профессиональные суждения, Компания, среди прочих факторов, оценивает место ведения деятельности, источники выручки и расходов и риски, связанные с деятельностью.

В качестве функциональной валюты определен доллар США, поскольку Компания привлекает капитал в долларах США и большая часть инвестиций была приобретена за эту же валюту.

5 Процентный доход

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Процентный доход по операциям с третьими лицами	8 158 414	1 991 806
Процентный доход по операциям со связанными сторонами (Прим. 26)	<u>9 059 365</u>	<u>11 002 745</u>
	<u>17 217 779</u>	<u>12 994 551</u>

6 Прочие доходы

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Доход от перевыставления расходов (Прим. 26)	<u>1 808 550</u>	<u>2 740 915</u>
	<u>1 808 550</u>	<u>2 740 915</u>

7 Чистый убыток по финансовым активам

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Обесценение финансовых активов, имеющих в наличии для продажи (Прим. 17)	(6 375)	(490 570)
Чистая прибыль от выбытия финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	1 000	103 056 616
Убытки от снижения справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период (Прим. 16)	(66 218 333)	(395 759 280)
Прибыль от увеличения справедливой стоимости производных финансовых инструментов	<u>1 916 420</u>	<u>803 614</u>
	<u>(64 307 288)</u>	<u>(292 389 620)</u>

Более подробная информация о выбытиях финансовых активов приводится в Примечании 16 к настоящей финансовой отчетности.

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

8 Административные расходы

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Профессиональные услуги	2 437 227	165 127
Юридические услуги	58 431	91 080
Вознаграждение директорам (Прим. 26)	429 400	733 700
Вознаграждение аудитору в отчетном году	36 000	122 726
Командировочные расходы	116 916	200 918
Гербовый сбор	399 037	50 785
Маркетинговые мероприятия и стимулирование продаж	20 047	2 734
Прочие расходы	3 888	815
Страхование	115 606	66 435
Расходы на организацию питания	351	1 670
Командировки и проживание внутри страны	4 242	-
Вознаграждение аудитору в предыдущие годы	3 397	-
	<u>3 624 542</u>	<u>1 435 990</u>

Вышеуказанные операционные расходы включают стоимость услуг по налоговому консультированию в размере 0 долл. США (в 2015 году – 57 643 долл. США) и иные услуги по обеспечению уверенности в размере 245 841 долл. США (в 2015 году – 40 050 долл. США), начисленных аудиторской фирмой, проводящей обязательный аудит финансовой отчетности Компании.

9 Прочие убытки от списания задолженности по займам

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Прочие убытки от списания задолженности по займам	<u>327 148</u>	<u>40 246 334</u>
	<u>327 148</u>	<u>40 246 334</u>

10 Финансовые доходы/расходы

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Финансовые доходы		
Нереализованная прибыль по курсовым разницам	-	8 721 343
	=	<u>8 721 343</u>
Процентный расход		
Процентный расход по займам от связанных сторон (Прим. 26)	(7 489 351)	(15 287 824)
Прочий процентный расход	(2 748 516)	(9 406 736)
Прочие финансовые расходы		
Банковские услуги	(23 102)	(21 352)
Чистый убыток по результатам пересчета операций из иностранных валют		
Реализованный убыток по курсовым разницам	(2 318 141)	(2 417 448)
Нереализованный убыток по курсовым разницам	(2 691 400)	-
	<u>(15 270 510)</u>	<u>(27 133 360)</u>
	<u>(15 270 510)</u>	<u>(18 412 017)</u>

O1 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

11 Налоги

11.1 Налог, отраженный в составе прибыли или убытка за период

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Специальный взнос на нужды обороны за текущий год	=	<u>2 441</u>
Начислено за год	=	<u>2 441</u>

Сумма налога на прибыль/(убыток) по результатам деятельности Компании до налогообложения отличается от суммы, которая была бы рассчитана с использованием действующих ставок налога:

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Прибыль/(убыток) до налогообложения	<u>35 106 512</u>	<u>(329 740 851)</u>
Налог, рассчитанный по действующей налоговой ставке 12,5%	4 388 314	(41 217 606)
Влияние расходов и убытков, не уменьшающих налогооблагаемую прибыль	8 708 489	55 070 574
Влияние налоговых льгот, доходов и прибыли, освобожденных от налогообложения	(12 967 684)	(15 087 321)
Влияние накопленных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды	-	1 234 353
Взнос на нужды обороны	-	2 441
Влияние накопленных налоговых убытков, перенесенных с прошлых периодов	<u>(129 119)</u>	-
Расход по налогу	=	<u>2 441</u>

Прибыль Компании облагается налогом на прибыль по ставке 12,5%.

При выполнении определенных условий процентный доход может не облагаться налогом на прибыль и подлежать обложению лишь специальным взносом на нужды обороны по ставке 30%.

В ряде случаев с дивидендов, полученных из-за рубежа, может взиматься специальный взнос на нужды обороны по ставке 17%. В отдельных случаях с дивидендов, полученных от других компаний – налоговых резидентов Республики Кипр, также может взиматься специальный взнос на нужды обороны.

Прибыль от выбытия квалифицируемых прав собственности (в том числе на акции, облигации, долговые расписки и права по ним и т.д.) освобождена от уплаты налога на прибыль в Республике Кипр.

В связи с полученными в отчетном периоде налоговыми убытками у Компании отсутствуют обязательства по уплате налога. Действующим законодательством допускается перенос налоговых убытков на будущие периоды и их зачет в счет налогооблагаемой прибыли в течение последующих пяти лет.

12 Дивиденды

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Дивиденды	=	<u>59 108 000</u>
	=	<u>59 108 000</u>

В 2016 году Совет директоров не рекомендовал производить выплату дивидендов, в связи с чем распределение чистой прибыли Компании за год не производилось (в 2015 году – 59 108 000 долл. США).

В 2015 году акционеры Компании одобрили дивиденды на сумму 44 308 тыс. долл. США по акциям класса «А» и 14 800 тыс. долл. США по акциям класса «В».

Дивиденды за 2015 год были объявлены в размере 2,17 долл. США на акцию класса «А» и 0,23 долл. США на акцию класса «В».

В 2015 году дивиденды по акциям класса «А» в размере 11 606 тыс. долл. США и по акциям класса «В» в размере 7 301 тыс. долл. США были зачтены в счет займов выданных.

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

13 Кредитное качество финансовых активов

Кредитное качество финансовых активов, которые не просрочены и не обесценились, может оцениваться с использованием внешних кредитных рейтингов (если применимо) или информации о дефолтах контрагентов в прошлом:

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Непросроченная и необесценившаяся дебиторская задолженность		
Контрагенты, не имеющие внешнего кредитного рейтинга		
Прочая дебиторская задолженность	2 712 433	1 235 931
Задолженность акционеров по векселям	-	7 295
Дебиторская задолженность акционеров	1 350	4 399
Задолженность собственных дочерних предприятий и прочих связанных сторон	<u>38 367 118</u>	<u>134 326 279</u>
	<u>41 080 901</u>	<u>135 573 904</u>
Непросроченная и необесценившаяся дебиторская задолженность по займам выданным		
Займы связанным сторонам	147 177 526	196 243 110
Займы третьим лицам	<u>91 555 899</u>	<u>88 335 791</u>
	<u>238 733 425</u>	<u>284 578 901</u>
Просроченная, но не обесценившаяся		
Просроченные, но не обесценившиеся займы, выданные третьим лицам	8 101 974	65 307

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Денежные средства на счетах в банках и краткосрочные банковские депозиты		
A (Fitch)	33 409	5 336 686
Ba2 (Moody's)	1 021	3 221
BB- (Fitch)	4 403	11 614
B3 (Moody's)	71 937	27 303
Caa3 (Moody's)	<u>49 190</u>	<u>50 413</u>
	<u>159 960</u>	<u>5 429 237</u>

Пересмотр условий финансовых активов, которые не были просрочены и не обесценились, не проводился.

Денежные средства и их эквиваленты не являются ни просроченными, ни обесценившимися.

14 Представление классов финансовых инструментов по категориям оценки

Учетная политика Компании применялась в отношении финансовых активов и финансовых обязательств исходя из следующих критериев оценки:

На 31 декабря 2016 г.	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, долл. США	Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, долл. США	Итого, долл. США
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	941 007 814	- 941 007 814
Займы выданные	246 835 399	-	- 246 835 399
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	161 603 161 603
Производные финансовые	-	225 932	- 225 932

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

На 31 декабря 2016 г.		Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, долл. США		Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, долл. США		Итого, долл. США	
Финансовые активы							
инструменты							
Торговая и прочая дебиторская задолженность (за вычетом предоплат)	41 080 901	-		-		41 080 901	
Денежные средства и их эквиваленты	<u>159 960</u>	=		=		<u>159 960</u>	
Итого	<u>288 076 260</u>		<u>941 233 746</u>		<u>161 603</u>	<u>1 229 471 609</u>	
На 31 декабря 2016 г.		Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, долл. США		Прочие финансовые обязательства, оцениваемые по амортизируемой стоимости, долл. США		Итого, долл. США	
Финансовые обязательства							
Заемные средства		-		131 908 385		131 908 385	
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-		112 427 436		112 427 436	
Производные финансовые инструменты		<u>1 398 300</u>		-		<u>1 398 300</u>	
Итого		<u>1 398 300</u>		<u>244 335 821</u>		<u>245 734 121</u>	
На 31 декабря 2015 г.		Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, долл. США		Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, долл. США		Итого, долл. США	
Финансовые активы							
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	790 112 372		-		790 112 372	
Займы выданные	284 644 208	-		-		284 644 208	
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	-		167 978		167 978	
Производные финансовые инструменты	-	451 840		-		451 840	
Торговая и прочая дебиторская задолженность (за вычетом предоплат)	135 573 904	-		-		135 573 904	
Денежные средства и их эквиваленты	<u>5 429 237</u>	=		=		<u>5 429 237</u>	
Итого	<u>425 647 349</u>		<u>790 564 212</u>		<u>167 978</u>	<u>1 216 379 539</u>	

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

На 31 декабря 2015 г.	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, долл. США	Прочие финансовые обязательства, оцениваемые по амортизируемой стоимости, долл. США	Итого, долл. США
Финансовые обязательства			
Заемные средства	-	176 275 383	176 275 383
Торговая и прочая кредиторская задолженность	-	87 933 521	87 933 521
Производные финансовые инструменты	<u>3 540 628</u>	-	<u>3 540 628</u>
Итого	<u>3 540 628</u>	<u>264 208 904</u>	<u>267 749 532</u>

15 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки.

Расчетная справедливая стоимость определялась Компанией исходя из имеющейся рыночной информации (если она существовала и считалась надежным показателем) и результатов применения обоснованных методов оценки. В то же время интерпретация рыночных данных при оценке величины справедливой стоимости неизбежно предполагает использование профессиональных суждений. Экономике Российской Федерации по-прежнему присущи некоторые черты развивающегося рынка. Рыночные котировки могут быть устаревшими или относиться к сделкам, вызванным острой потребностью продавцов в ликвидных средствах; соответственно, такие котировки могут не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При оценке справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использовало всю имеющуюся у него рыночную информацию.

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: (i) к Уровню 1 относятся оценки по котируемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) к Уровню 2 – полученные с помощью методов оценки, в которых все используемые существенные исходные данные, которые прямо (т.е. цены) или косвенно (т.е. определенные на основе цен) являются наблюдаемыми для актива или обязательства, и (iii) оценки Уровня 3, которые являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных (т.е. основаны на ненаблюдаемых исходных данных). Для распределения финансовых инструментов по категориям иерархии оценки справедливой стоимости руководство использует профессиональные суждения. Если для оценки справедливой стоимости используются наблюдаемые исходные данные, требующие значительных корректировок, эта оценка относится к Уровню 3. Значимость используемых исходных данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

Производные финансовые инструменты. Производные финансовые инструменты (см. Прим. 18), оцениваемые по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 гг., оцениваются с помощью методов оценки (метод дисконтированных денежных потоков), использующих наблюдаемые рыночные данные, которые относятся к Уровню 2 иерархии оценки справедливой стоимости.

Оценка выполняется силами специалистов Компании, а ее результаты сопоставляются с данными по оценке операций, полученными независимо от банков-контрагентов.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Справедливая стоимость финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (см. Прим. 16), основывается на оценках, относимых к Уровню 3 иерархии оценки справедливой стоимости. Указанные оценки рассчитываются исходя из стоимости чистых активов соответствующих дочерних предприятий. Стоимость чистых активов дочерних предприятий, владеющих инвестиционной недвижимостью в России, определяется как приблизительно равная справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, поскольку отражает ее справедливую стоимость, признанную в отчетах о финансовом положении этих дочерних предприятий. При определении справедливой стоимости инвестиционной недвижимости руководство Компании учитывает отчеты независимых оценщиков, имеющих соответствующую профессиональную квалификацию, а также недавний опыт оценки недвижимости аналогичного типа и на схожей территории. Оценка справедливой стоимости

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

инвестиционной недвижимости проводилась в основном с использованием метода дисконтированных денежных потоков. Группа использовала допущения, которые были подготовлены с учетом состояния рынка на каждую отчетную дату. Изменения в допущениях, использованных в процессе оценки, могут повлиять на отраженную справедливую стоимость.

По состоянию на 31 декабря 2016 г. методы оценки, исходные данные, использованные в оценке справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, а также чувствительность оценок к обоснованно возможным изменениям исходных данных были следующими:

<i>Тыс. долл. США</i>	Метод оценки	Исходные данные, используемые в оценке инвестиционной недвижимости	Диапазон исходных данных (средне-взвешенное значение)	Обоснованное изменение (% исходных данных)	Чувствительность оценки справедливой стоимости
Дочерние предприятия, владеющие инвестиционной недвижимостью, приносящей доход	Метод дисконтированных денежных потоков	Ставки дисконтирования	10,0%–12,5%	+10% -10%	(140 500) 148 700
		Расчетная стоимость аренды	290–780 долл. США / м ²	+10% -10%	229 400 (229 400)
		Ставки капитализации при выходе из участия в капитале	8,5%–10,5%	+10% -10%	(216 800) 265 300
Дочерние предприятия, владеющие инвестиционной недвижимостью на стадии строительства	Метод дисконтированных денежных потоков	Ставки дисконтирования	19,0%–20,0%	+10% -10%	(3 940) 3 720
		Расчетная цена за 1 м ²	2 400–5 700 долл. США / м ²	+10% -10%	20 480 (20 460)

По состоянию на 31 декабря 2015 г. методы оценки, исходные данные, использованные в оценке справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, а также чувствительность оценок к обоснованно возможным изменениям исходных данных были следующими:

<i>Тыс. долл. США</i>	Метод оценки	Исходные данные, используемые в оценке инвестиционной недвижимости	Диапазон исходных данных (средне-взвешенное значение)	Обоснованное изменение (% исходных данных)	Чувствительность оценки справедливой стоимости
Дочерние предприятия, владеющие инвестиционной недвижимостью, приносящей доход	Метод дисконтированных денежных потоков	Ставки дисконтирования	10,0%–13,0%	+10% -10%	(154 600) 164 300
		Расчетная стоимость аренды	200–2 000 долл. США / м ²	+10% -10%	219 500 (218 900)
		Ставки капитализации при	9%–10,5%	+10% -10%	(217 000) 265 700

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

<i>Тыс. долл. США</i>	Метод оценки	Исходные данные, используемые в оценке инвестиционной недвижимости	Диапазон исходных данных (средне-взвешенное значение)	Обоснованное изменение (% исходных данных)	Чувствительность оценки справедливой стоимости
		выходе из участия в капитале			
Дочерние предприятия, владеющие инвестиционной недвижимостью на стадии строительства	Метод дисконтированных денежных потоков	Ставки дисконтирования	20,0%	+10% -10%	(10 100) 11 600
		Расчетная стоимость аренды	200–750 долл. США / м ²	+10% -10%	18 800 (12 600)
		Ставки капитализации при выходе из участия в капитале	10,0%	+10% -10%	(11 000) 13 500

Чувствительность оценки справедливой стоимости к изменениям исходных данных определяется с помощью корректировки переменной величины и на основе допущения о том, что прочие переменные остаются без изменений.

В 2016 году реклассификации до Уровня 3 или с этого уровня не проводились.

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизируемой стоимости, которая приблизительно равна их текущей справедливой стоимости.

Финансовые активы и обязательства, учитываемые по амортизируемой стоимости. Финансовые активы и обязательства отражаются по амортизируемой стоимости, которая приблизительно равна их текущей справедливой стоимости.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, учитываются по справедливой стоимости, которая рассчитывается исходя из их биржевых котировок.

16 Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Сальдо на 1 января	790 112 372	866 860 654
Поступления	217 113 775	615 260 211
Выбытия	-	(296 249 213)
Переоценка (Прим. 7)	(66 218 333)	(395 759 280)
Сальдо на 31 декабря	<u>941 007 814</u>	<u>790 112 372</u>

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

Ниже приводится более подробная информация о дочерних предприятиях, учитываемых по справедливой стоимости:

<u>Название</u>	<u>Страна регистрации</u>	<u>Основные виды деятельности</u>	2016 г. Право собственности, %	2015 г. Право собственности, %	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Wallasey Ltd	Кипр	Финансирование	100**	100**	89 321 866	88 492 828
Ratado Holding Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100*	100*	524 007 453	381 644 000
ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент»	Россия	Услуги	100	100	6 457 907	5 384 830
Vielle Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	9 640 044	11 751 160
ООО «Сити-Девелопер»	Россия	Услуги	100	100	1	1
ЗАО «Наш Стандарт»	Россия	Услуги	100	100	406 437	612 186
Letvion Investments Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	85	85	12 777 095	1 524 811
Collins Crest Limited	Кипр	Владение инвестициями	100	100	1	1
Taavo Enterprises Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	85**	85**	1	240 309
Barkmere Limited	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	1	1
Hannory Holdings Ltd	Британские Виргинские острова	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	1	1
Mooncrown Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	40 549 367	102 896 815
Cemvertia Holdings Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	7 056 005	10 138 513
Kolston Group Ltd	Британские Виргинские острова	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	1	1
Simeona Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	2 297 381	564 277
Fundin Investments Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	1	99 150 430

O1 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

<u>Название</u>	<u>Страна регистрации</u>	<u>Основные виды деятельности</u>	2016 г. Право собственности, %	2015 г. Право собственности, %	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Thabit Holdings Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	1	1
Eagleman Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	1	1
Minesign Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	137 948 301	87 517 179
O1 Advisory Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	1	135 027
Moonbow Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	100	105 120 630	-
O1 Properties Finance PLC	Кипр	Финансирование	99,9766	-	5 424 258	-
Silverflair Ltd	Кипр	Владение инвестициями и финансирование инвестиций	100	-	1 060	-
					<u>941 007 814</u>	<u>790 052 372</u>

Доли владения, помеченные (*), были переданы в обеспечение по займам связанных сторон (см. Прим. 27) на соответствующие даты.

Доли владения, помеченные (**), были переданы в обеспечение по займам других компаний Группы на соответствующие даты.

Ниже приводится информация о сделках, проведенных в 2016 и 2015 гг. и оказавших влияние на инвестиции в дочерние предприятия:

Сделки, проведенные в 2016 году:

1 февраля 2016 г. Компания осуществила дополнительную подписку на 1 000 акций компании Ratado Holding Limited с надбавкой в размере 116 126 тыс. долл. США.

31 марта 2016 г. Компания осуществила дополнительную подписку на 1 000 акций компании Minesign Limited с надбавкой в размере 47 083 тыс. долл. США.

2 августа 2016 г. Компания приобрела 99,5% акционерного капитала компании O1 Properties Finance PLC на общую сумму 994 евро.

3 августа 2016 г. Компания осуществила дополнительную подписку на 24 650 акций компании O1 Properties Finance PLC на общую сумму 25 тыс. евро.

6 декабря 2016 г. в качестве вклада в капитал новой компании, Silverflair Limited, Компания внесла 1 000 акций стоимостью 1 евро каждая.

28 декабря 2016 г. Компания приобрела у Cesium Limited 100% акционерного капитала компании Moonbow Limited на общую сумму 53 875 тыс. долл. США.

Сделки, проведенные в 2015 году:

6 марта 2015 г. Компания осуществила дополнительную подписку на 1 000 акций компании O1 Advisory Limited с надбавкой в размере 191 тыс. долл. США.

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

12 марта 2015 г. Компания продала компании Nisovata Holding Limited 100% акционерного капитала Sabaton Holding Limited в общей сложности за 72 000 тыс. долл. США. Прибыль по результатам данной сделки составила 20 891 тыс. долл. США.

25 марта 2015 г. Компания продала компании Valborg Limited 100% акционерного капитала Blandid Limited в общей сложности за 28 000 тыс. долл. США. Прибыль по результатам данной сделки составила 10 477 тыс. долл. США.

25 марта 2015 г. Компания продала компании Berlana Investments Limited 100% акционерного капитала Mokati Limited в общей сложности за 67 000 тыс. долл. США. Прибыль по результатам данной сделки составила 40 713 тыс. долл. США.

19 июня 2015 г. Компания осуществила дополнительную подписку на 1 000 акций компании Minesign Limited с надбавкой в размере 249 025 тыс. долл. США.

22 июня 2015 г. Компания продала компании Lagyforb Limited 100% акционерного капитала Sharezone Capital Limited в общей сложности за 232 300 тыс. долл. США. Прибыль по результатам данной сделки составила 62 020 тыс. долл. США.

3 августа 2015 г. Компания осуществила дополнительную подписку на 100 акций компании Wakovia Limited с надбавкой в размере 100 тыс. долл. США. 18 августа 2015 г. Компания осуществила дополнительную подписку на 100 акций компании Wakovia Limited с надбавкой в размере 25 тыс. долл. США. 30 ноября 2015 г. Компания продала компании Afelmor Overseas Limited 100% акционерного капитала Wakovia Limited в общей сложности за 1 200 евро. Убыток по результатам данной сделки составил 124 тыс. долл. США.

3 августа 2015 г. Компания осуществила дополнительную подписку на 1 000 акций компании Ratado Holding Limited с надбавкой в размере 122 257 тыс. долл. США.

18 августа 2015 г. Компания осуществила дополнительную подписку на 1 000 акций компании Mooncrown Limited с надбавкой в размере 232 301 тыс. долл. США.

31 августа 2015 г. Компания продала компании Bellrun Limited 100% акционерного капитала Discovery Russian Realty Paveletskaya Project Limited в общей сложности за 100 долл. США. Убыток по результатам данной сделки составил 1 230 долл. США.

21 сентября 2015 г. Компания продала компании Ratado Holding Limited 100% акционерного капитала Moonpeak Limited в общей сложности за 1 000 евро. Прибыль по результатам данной сделки составила 1 141 долл. США.

12 октября 2015 г. Компания продала компании Ratado Holding Limited 100% акционерного капитала Aldino Holding Limited в общей сложности за 1 000 евро. Прибыль по результатам данной сделки составила 85 долл. США.

30 октября 2015 г. Компания приобрела 100% акционерного капитала компании Barkmere Limited на общую сумму 1 000 евро.

30 ноября 2015 г. Компания продала компании Ratado Holding Limited 100% акционерного капитала Wakovia Limited в общей сложности за 1 200 евро. Убыток по результатам данной сделки составил 123 946 долл. США.

30 декабря 2015 г. заем, выданный Компанией компании Valnaz Investments Limited на общую сумму 9 558 тыс. долл. США, был конвертирован в долевые инструменты. 31 декабря 2015 г. Компания продала компании Bellrun Limited 100% акционерного капитала Valnaz Investments Limited в общей сложности за 1 000 евро. Убыток по результатам данной сделки составил 30 922 тыс. долл. США.

31 декабря 2015 г. Компания продала компании Dilomana Limited 100% акционерного капитала Stabilac Limited в общей сложности за 1 000 долл. США. Прибыль по результатам данной сделки составила 1 000 долл. США.

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

Дивидендный доход от инвестиций в дочерние предприятия

	2016 г.	2015 г.
	Долл. США	Долл. США
Далее в таблице приводится информация о дивидендах, полученных Компанией от своих дочерних предприятий:		
Fundin Investments Limited	99 000 000	2 000 000
Sharezone Capital Limited	-	4 070 000
ЗАО «Наш Стандарт»	609 671	937 644
	<u>99 609 671</u>	<u>7 007 644</u>

17 Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

	2016 г.	2015 г.
	Долл. США	Долл. США
Сальдо на 1 января	167 978	658 548
Убытки от обесценения (Прим. 7)	(6 375)	(490 570)
Сальдо на 31 декабря	<u>161 603</u>	<u>167 978</u>

На конец марта 2013 года остатки денежных средств Компании в Bank of Cyprus составили 2 256 тыс. евро. Сумма в размере 1 024 тыс. евро, представляющая собой 47,5% незастрахованных депозитов, была конвертирована в акции Bank of Cyprus номинальной стоимостью 1 евро каждая в результате привлечения владельцев незастрахованных депозитов (суммы свыше 100 тыс. евро) к участию в программе рекапитализации указанного банка.

По состоянию на 31 декабря 2016 г. 1 024 тыс. акций, полученных в результате конвертации банковских депозитов в акции, были признаны по цене 0,15 евро каждая.

18 Производные финансовые инструменты

Процентные свопы

	2016 г.	2015 г.
	Долл. США	Долл. США
Активы с положительной справедливой стоимостью		
Краткосрочная часть	225 932	-
Долгосрочная часть	-	<u>451 840</u>
	<u>225 932</u>	<u>451 840</u>
Обязательства с отрицательной справедливой стоимостью		
Краткосрочная часть	1 398 300	-
Долгосрочная часть	-	<u>3 540 628</u>
	<u>1 398 300</u>	<u>3 540 628</u>

По состоянию на 31 декабря 2016 г. у Компании имелись договоры процентного свопа на общую номинальную сумму 307 382 000 долл. США (31 декабря 2015 г. – 325 304 000 долл. США), срок действия которых истекал 20 июля 2017 г. и в соответствии с которыми Компания осуществляла выплаты по фиксированной ставке в обмен на плавающую ставку.

На 31 декабря 2016 г. чистая отрицательная справедливая стоимость этих договоров составляла 1 172 368 долл. США (31 декабря 2015 г. – 3 088 788 долл. США).

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

19 Займы выданные

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Займы, выданные собственным дочерним предприятиям (Прим. 26)	126 954 914	109 697 233
Займы, выданные связанным сторонам (Прим. 26)	12 139 454	78 745 327
Займы, выданные материнской компании (Прим. 26)	8 083 157	7 800 550
Займы третьим лицам	99 657 874	88 401 098
	246 835 399	284 644 208
За вычетом краткосрочной части	(8 101 974)	(25 703 168)
Долгосрочная часть	238 733 425	258 941 040
Займы выданные подлежат погашению в следующем порядке:		
До 1 года	8 101 974	25 703 168
От 1 до 5 лет	230 019 643	258 941 040
Свыше 5 лет	8 713 782	-
	<u>246 835 399</u>	<u>284 644 208</u>

Заем третьему лицу был предоставлен по ставке 9% и подлежит погашению до 28 декабря 2020 г.

Справедливая стоимость долгосрочной дебиторской задолженности приблизительно равна ее балансовой стоимости, указанной выше.

20 Торговая и прочая дебиторская задолженность

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Дебиторская задолженность собственных дочерних предприятий и прочих связанных сторон (Прим. 26)	38 367 118	134 326 279
Дебиторская задолженность акционеров (Прим. 26)	1 350	11 694
Депозиты и предоплаты (авансы выданные)	7 500	7 500
Прочая дебиторская задолженность	2 712 433	1 235 931
	41 088 401	135 581 404

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности со сроком погашения в течение года приблизительно равна ее балансовой стоимости, указанной выше.

21 Денежные средства и их эквиваленты

Остатки денежных средств представлены следующими категориями:

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Денежные средства на банковских счетах	159 960	5 429 237
	159 960	5 429 237
Анализ по видам валют:	2016 г.	2015 г.
Доллар США	135 816	5 103 690
Евро	3 382	300 436
Фунт стерлингов	-	6 502
Российский рубль	20 762	18 609
	159 960	5 429 237

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

22 Акционерный капитал и эмиссионный доход

Выпущенные и полностью оплаченные акции	Количество обыкновенных акций	Акцио-нерный капитал Долл. США	Эмиссионный	Итого
			доход по обыкновенным акциям Долл. США	
Остаток на 1 января 2015 г.	82 477 077	1 027 780	1 065 790 799	1 066 818 579
Дополнительный выпуск обыкновенных акций (акции класса «В»)	8 305 785	113 407	119 496 965	119 610 372
Дополнительный выпуск обыкновенных акций (акции класса «А»)	1 276 224	12 763	23 106 273	23 119 036
Уменьшение акционерного капитала	<u>(1 278 119)</u>	<u>(17 577)</u>	<u>(24 982 431)</u>	<u>(25 000 008)</u>
Остаток на 31 декабря 2015 г. / 1 января 2016 г.	90 780 967	1 136 373	1 183 411 606	1 184 547 979
Дополнительный выпуск обыкновенных акций (акции класса «В»)	<u>88 748</u>	<u>969</u>	-	<u>969</u>
Остаток на 31 декабря 2016 г.	<u>90 869 715</u>	<u>1 137 342</u>	<u>1 183 411 606</u>	<u>1 184 548 948</u>

По состоянию на 31 декабря 2016 г. и 31 декабря 2015 г. утвержденный к выпуску акционерный капитал Компании состоял из 21 694 704 акций класса «А» номинальной стоимостью 0,01 долл. США каждая и 200 000 000 акций класса «В» номинальной стоимостью 0,01 евро каждая.

В соответствии с Уставом Компании акции класса «А» (1) не имеют права голоса в случае, если держатели акций класса «А» получали дивиденды в предыдущем календарном квартале, (2) предоставляют возможность получения некумулятивных квартальных дивидендов по исключительному усмотрению директоров Компании в сумме не более 2,17 долл. США в год на акцию в первоочередном порядке по сравнению с другими классами акций, (3) предоставляют возможность получения выплат в размере не более 18,11 долл. США на акцию в случае ликвидации, и (4) предоставляют держателю право на конвертацию его/ее акций класса «А» в акции класса «В». Акции класса «В» (1) имеют право голоса, (2) предоставляют возможность получения дивидендов, но только если в пользу держателей акций класса «А» за тот же период была распределена по крайней мере минимальная сумма дивидендов, и (3) предоставляют право на получение выплат в случае ликвидации.

События, произошедшие в 2016 году:

1 января 2016 г. Компания выпустила для высшего руководства 88 748 акций класса «В» номинальной стоимостью 0,01 евро каждая.

События, произошедшие в 2015 году:

1 января 2015 г. Компания выпустила для высшего руководства 125 000 акций класса «В» номинальной стоимостью 0,01 евро каждая.

1 января 2015 г. в соответствии с Договорами о подписке, подписанными в июне 2013 года и 17 апреля 2014 г., 74 114 и 88 751 акция класса «В» соответственно были зарегистрированы на имя определенных представителей высшего руководства Компании.

30 июня 2015 г. Компания выпустила для компании ICT Holding Ltd 3 953 794 акции класса «В» номинальной стоимостью 0,01 евро каждая и эмиссионным доходом 14,59 долл. США на акцию.

27 июля 2015 г. акционеры Компании приняли решение погасить путем аннулирования 1 278 119 акций класса «В», выпущенных для компании Centimila Services Limited, по общей цене 19,56 долл. США за акцию. После уменьшения капитала уплате в пользу компании Centimila Services Limited подлежала сумма в размере 25 000 007,64 долл. США, представлявшая собой общую сумму погашенного акционерного капитала. Данное обязательство было исполнено Компанией путем возврата компании Centimila Services Limited векселей, выпущенных последней в адрес Компании.

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

28 декабря 2015 г. Компания выпустила новым акционерам – г-ну Баринскому и г-ну Зубрилину – 1 276 224 акции класса «А» и 4 064 126 акций класса «В», номинальная стоимость которых составила 0,01 долл. США и 0,01 евро за акцию соответственно, а эмиссионный доход – 18,10 долл. США на акцию класса «А» и 15,21 долл. США на акцию класса «В».

23 Заемные средства

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Краткосрочные займы		
Займы, полученные от связанных сторон (Прим. 26)	<u>51 766 566</u>	<u>139 634 083</u>
	<u>51 766 566</u>	<u>139 634 083</u>
Долгосрочные займы		
Займы, полученные от связанных сторон (Прим. 26)	<u>80 141 819</u>	<u>36 641 300</u>
	<u>80 141 819</u>	<u>36 641 300</u>
Итого	<u>131 908 385</u>	<u>176 275 383</u>
Сроки погашения долгосрочных займов:		
От 1 года до 2 лет	<u>10 290 705</u>	-
От 2 до 5 лет	<u>69 851 114</u>	<u>36 641 300</u>
	<u>80 141 819</u>	<u>36 641 300</u>

Справедливая стоимость займов приблизительно равна их балансовой стоимости, указанной выше.

24 Торговая и прочая кредиторская задолженность

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Текущие счета акционеров – кредитовые остатки (Прим. 26)	<u>13 083 261</u>	<u>13 083 261</u>
Торговая кредиторская задолженность и начисленные обязательства	<u>275 742</u>	<u>278 222</u>
Прочая кредиторская задолженность	<u>46 076 721</u>	<u>3 142 735</u>
Кредиторская задолженность перед собственными дочерними предприятиями и прочими связанными сторонами (Прим. 26)	<u>52 991 712</u>	<u>71 429 303</u>
	<u>112 427 436</u>	<u>87 933 521</u>

Справедливая стоимость торговой и прочей кредиторской задолженности со сроком погашения в течение года приблизительно равна ее балансовой стоимости, указанной выше.

25 Обязательства по текущему налогу на прибыль

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Налог на прибыль	<u>379</u>	<u>379</u>
	<u>379</u>	<u>379</u>

26 Операции со связанными сторонами

По состоянию на 31 декабря 2016 г. основными непосредственными акционерами Компании являлись компания Nori Holding Limited (Кипр) и ряд других компаний, которым принадлежало 88,596% и 11,404% акций класса «А» соответственно (на 31 декабря 2015 г. – 94,117% акций класса «А» принадлежали Nori Holding Limited и 5,883% акций этого же класса принадлежали нескольким акционерам – физическим лицам), и компания Centimila Services Ltd (Кипр), которой принадлежало 51,275% акций класса «В» (на 31 декабря 2015 г. – 54,774% акций класса «В»). По состоянию на 31 декабря 2016 г. прочими держателями акций класса «В» являлись ICT Holding Ltd (Кипр), Goldman Sachs International (Великобритания), ряд других компаний и несколько представителей старшего руководящего персонала. Конечной контролирующей стороной Компании является Борис Минц, гражданин Российской Федерации (далее – «Конечный контролирующий акционер»).

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

Для целей настоящей финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из сторон может контролировать деятельность другой стороны или оказывать значительное влияние на принятие другой стороной решений по вопросам своей финансово-хозяйственной деятельности, как определено в МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». При изучении каждого конкретного случая отношений с потенциальной связанной стороной учитывается экономическая сущность отношений, а не только их правовая форма.

В 2016 и 2015 гг. в процессе обычного делового оборота проводились операции со связанными сторонами. Некоторые из этих операций, в частности те, для которых активный рынок отсутствует, были проведены на условиях, которые согласовывались непосредственно между сторонами.

Компания проводила следующие операции со связанными сторонами:

26.1 Компенсации, выплаченные старшему руководящему персоналу (Прим. 8)

Вознаграждение, выплаченное директорам Компании, которые являются представителями старшего руководящего персонала, составило:

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Вознаграждение директорам	<u>429 400</u>	<u>733 700</u>
	429 400	733 700

Информация об акциях, выпущенных в рамках плана Компании по выплатам на основе акций, приводится в Примечании 0.

O1 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

26.2 Процентный доход (Прим. 5)

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Предприятия Группы:		
Dawson International Inc. - компания под общим контролем	-	1 350 270
O1 Group Ltd - компания под общим контролем	515 265	-
Eagleman Ltd - дочернее предприятие	4 413 200	4 683 110
ООО «Фирма «МОРАВА» - компания под общим контролем	822 820	740 098
Belegar Ltd - компания под общим контролем	448 350	445 611
Sharezone Capital Ltd - компания под общим контролем	511 533	-
O1 Advisory Ltd - дочернее предприятие	96 075	58 502
ЗАО «O1 Пропертиз Менеджмент» - дочернее предприятие	240 869	220 567
ООО «ВКС Инвест» - компания под общим контролем	699 132	2 543 376
Mistalda Holdings Ltd - компания под общим контролем	12 584	12 584
Bayroad Group Ltd - компания под общим контролем	-	1 400
Valnaz Investments Ltd - компания под общим контролем	6 849	643 578
Nori Holding Ltd - холдинговая компания	-	146 926
Centimila Services Limited - материнская компания	282 607	130 108
Minesign Limited - дочернее предприятие	796 279	26 615
Annabeth Services Ltd - компания под общим контролем	<u>213 802</u>	-
	<u>9 059 365</u>	<u>11 002 745</u>

26.3 Процентный расход (Прим. 10)

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Предприятия Группы:		
Ratado Holding Ltd - дочернее предприятие	1 505 425	1 758 222
Krugozor Business Center (Cyprus) Ltd - компания под общим контролем	150 746	232 289
Le Fortaco Ltd - компания под общим контролем	19 756	324 539
Business Center Stanislavsky (Cyprus) Ltd - компания под общим контролем	399 304	284 137
Avion Corporate Business Center (Cyprus) Ltd - компания под общим контролем	1 256	-
Levisoma Trading Ltd - компания под общим контролем	786 660	786 660
Silver City Limited - компания под общим контролем	277 438	298 617
ООО «Гашека Риэлти» - компания под общим контролем	1 798 525	1 540 836
Fundin Investments Ltd - дочернее предприятие	1 165 721	7 711 332
White Estate Investments Ltd - компания под общим контролем	-	1 353 872
Quotex Ltd - компания под общим контролем	-	-
Eagleman Limited - дочернее предприятие	468 966	11 350
Centimila Services Ltd - материнская компания	26 436	26 435
O1 Group Ltd - компания под общим контролем	760 852	959 536
Minesign Ltd - дочернее предприятие	<u>128 266</u>	-
	<u>7 489 351</u>	<u>15 287 825</u>

26.4 Дебиторская задолженность собственных дочерних предприятий и прочих связанных сторон (Прим. 20)

Название	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Celera Corporation - компания под общим контролем	-	15 552
Vielle Ltd - дочернее предприятие	15 856 616	4 594 616
Sabaton Holdings Ltd - компания под общим контролем	111 557	111 557
Freyamoon Ltd - компания под общим контролем	1 921 810	1 917 610
Hannory Holdings Ltd - компания под общим контролем	1 046 789	1 046 789
Eagleman Limited - дочернее предприятие	7 451 313	-
Le Fortaco Limited - компания под общим контролем	11 561	2 315 855
Vivaldi Holdings Ltd - компания под общим контролем	1 552 191	-
Levisoma Trading Ltd - компания под общим контролем	380 048	380 048

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

Название	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент» - дочернее предприятие	5 334 711	4 015 291
ООО «Серебряный город» - компания под общим контролем	597 296	597 501
ОАО «Большевик» - компания под общим контролем	374 629	374 629
ООО «Гашека Риэлти» - компания под общим контролем	306 652	757 411
Meteolook Investments Ltd - компания под общим контролем	98 403	98 725
Qotex Ltd - компания под общим контролем	-	116 125 042
Minesign Ltd - дочернее предприятие	1 178 000	-
Дебиторская задолженность прочих дочерних предприятий/компаний под общим контролем	2 145 542	<u>1 975 653</u>
	<u>38 367 118</u>	<u>134 326 279</u>

Дебиторская задолженность дочерних предприятий и прочих связанных сторон является беспроцентной и подлежит погашению по требованию.

26.5 Займы, выданные связанным сторонам (Прим. 19)

		2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Предприятия Группы:			
Belegar Ltd - компания под общим контролем	Основная сумма	6 405 000	6 405 000
	Проценты	1 550 437	1 102 087
Dawson International Inc. - компания под общим контролем	Основная сумма	-	15 003 000
	Проценты	-	6 829 034
Minesign Ltd - дочернее предприятие	Основная сумма	-	46 260 000
	Проценты	-	26 615
Nicolore Holdings Ltd - компания под общим контролем	Проценты	-	3 639 260
ООО «Фирма «МОРАВА» - компания под общим контролем	Основная сумма	1 069 398	7 532 198
	Проценты	1 701 443	641 436
Eagleman Ltd - дочернее предприятие	Основная сумма	97 392 759	58 102 460
	Проценты	5 874 821	1 461 620
Annabeth Services Ltd - компания под общим контролем	Основная сумма	8 491 453	-
	Проценты	222 329	-
Sharezone Capital Ltd - компания под общим контролем	Основная сумма	11 819 513	-
	Проценты	511 533	-
Grand Invest - компания под общим контролем	Проценты	-	181 082
Mistalda Holdings Ltd - компания под общим контролем	Основная сумма	179 771	179 771
	Проценты	37 269	24 685
O1 Advisory Ltd - дочернее предприятие	Основная сумма	1 303 987	1 355 427
	Проценты	149 180	60 185
VKS Investments - компания под общим контролем	Основная сумма	-	33 707 000
	Проценты	1 196 136	3 500 774
ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент» - дочернее предприятие	Основная сумма	1 175 816	2 254 638
	Проценты	13 523	176 287
Centimila Services Ltd - материнская компания	Основная сумма	7 721 512	7 721 512
	Проценты	361 645	<u>79 039</u>

O1 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

147 177 525 196 243 110

Заем компании Belegar Ltd был предоставлен по ставке 7% и подлежит погашению до 30 июня 2021 г.

31 декабря 2010 г. компания Thaletta S.A. осуществила уступку задолженности по Договору о новации, подписанному с Dawson International Inc. Первоначальный договор займа от 10 декабря 2010 г. устанавливал ставку на уровне 9%; 3 февраля 2016 г. была проведена уступка задолженности по договору компании Ratado Holding Ltd.

Займы, выданные Minesign Ltd и Nicolore Holdings Ltd, были погашены в течение года.

Заем ООО «Фирма «МОРАВА» был предоставлен по ставке 13,10% и подлежит погашению до 31 декабря 2020 г.

Займы компании Eagleman Ltd были предоставлены по ставке 5,65% и подлежат погашению до 31 декабря 2019 г.

Заем компании Annabeth Services Ltd был предоставлен по ставке 10% и подлежит погашению до 30 июня 2022 г.

Заем компании Sharezone Capital Ltd был предоставлен по ставке 6% и подлежит погашению до 28 февраля 2020 г.

Заем компании Mistalda Holdings Ltd был предоставлен по ставке 7% и подлежит погашению до 1 сентября 2018 г.

Заем компании O1 Advisory Ltd был предоставлен по ставке 7% и подлежит погашению до 31 декабря 2018 г.

Заем компании VKS Investments был предоставлен по ставке 3,5% и подлежит погашению до 30 июня 2019 г.

Заем ЗАО «O1 Пропертиз Менеджмент» был предоставлен по ставке 10% и подлежит погашению до 30 октября 2018 г.

Заем компании Centimila Services Ltd был предоставлен по ставке 3,65% и подлежит погашению до 31 декабря 2018 г.

26.6 Кредиторская задолженность перед дочерними предприятиями и прочими связанными сторонами (Прим. 24)

Название	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Ratado Holding Ltd - дочернее предприятие	2 408	16 788 190
Eagleman Ltd - дочернее предприятие	4 502 863	4 494 473
Silver City Ltd - компания под общим контролем	2 416 361	2 626 744
Mooncrown Ltd - дочернее предприятие	1 371	-
Quotex Ltd - компания под общим контролем	1 350	-
Minesign Ltd - дочернее предприятие	45 854 661	45 854 661
White Estate Investments Ltd	-	1 326 036
Kolston Group Ltd - компания под общим контролем	178 403	40 015
Aldino Holding Ltd - компания под общим контролем	1 333	-
Kinevart Investments Ltd - компания под общим контролем	354	-
Silverflair Ltd - дочернее предприятие	1 060	-
Sharezone Capital Limited - компания под общим контролем	-	1 350
O1 Properties Finance PLC - дочернее предприятие	27 606	-
O1 Advisory Ltd - дочернее предприятие	1 595	24 620
Blandid Ltd - компания под общим контролем	1 099	-
Quintiliano Ltd - компания под общим контролем	1 248	1 248
Кредиторская задолженность перед прочими дочерними предприятиями/компаниями под общим контролем	=	<u>271 966</u>
	<u>52 991 712</u>	<u>71 429 303</u>

Кредиторская задолженность перед дочерними предприятиями и прочими связанными сторонами является беспроцентной и подлежит погашению по требованию.

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

26.7 Займы, полученные от связанных сторон (Прим. 23)

		2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Предприятия Группы:			
Krugozor Business Center (Cyprus) Ltd - компания под общим контролем	Основная сумма Проценты	1 874 174 189 124	76 054 19 898
Le Fortaco Ltd - компания под общим контролем	Основная сумма Проценты	2 010 739 22 590	- 2 050
Business Center Stanislavsky (Cyprus) Ltd - компания под общим контролем	Основная сумма Проценты	7 582 346 503 148	493 564 35 765
Avion Corporate Business Center (Cyprus) Ltd - компания под общим контролем	Основная сумма Проценты	- -	96 889 31 764
Levisoma Trading Ltd - компания под общим контролем	Основная сумма Проценты	11 238 003 334 169	11 238 003 1 907 509
Eagleman Limited - дочернее предприятие	Основная сумма Проценты	100 000 566 661	100 000 93 101
ООО «Гашека Риэлти» - компания под общим контролем	Основная сумма Проценты	29 612 126 5 797 474	18 535 818 3 187 505
Fundin Investments Ltd - дочернее предприятие	Основная сумма Проценты	15 624 740 732 226	109 724 740 7 430 035
Minesign Ltd - дочернее предприятие	Проценты	128 266	-
Ratado Holding Ltd - дочернее предприятие	Основная сумма Проценты	38 817 521 1 438 469	8 702 583 185 327
Centimila Services Ltd - материнская компания	Основная сумма Проценты	1 057 420 150 624	1 057 420 124 189
Nori Holding Ltd - холдинговая компания	Проценты	38 495	38 495
O1 Group Ltd - компания под общим контролем	Основная сумма	8 416 000	8 748 000
Silver City Ltd - компания под общим контролем	Основная сумма Проценты	4 361 177 1 312 893	3 629 606 817 068
		<u>131 908 385</u>	<u>176 275 383</u>

Займы, полученные от компаний Krugozor Business Center (Cyprus) Ltd, Le Fortaco Ltd, Business Center Stanislavsky (Cyprus) Ltd и Avion Corporate Business Center (Cyprus) Ltd, были предоставлены по ставке 10% и подлежали погашению до 16 декабря 2016 г. 16 декабря 2016 г. было подписано дополнительное соглашение об изменении сроков погашения, в результате чего сроки погашения были продлены до 31 декабря 2020 г.

Заем, полученный от компании Levisoma Trading Ltd, был предоставлен по ставке 7% и подлежит погашению до 31 декабря 2019 г.

Займы, полученные от компании Eagleman Ltd, были предоставлены по ставкам от 11,35% до 14% и подлежат погашению в период до 30 апреля и 30 июня 2018 г.

Займы, полученные от ООО «Гашека Риэлти», были предоставлены по ставке 7,5% и подлежат погашению до 4 мая 2017 г.

Заем, полученный от компании Fundin Investments Ltd, был предоставлен по ставке 7% и подлежит погашению до 31 декабря 2017 г.

01 PROPERTIES LIMITED

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

Заем, полученный от компании Minesign Ltd, был предоставлен по ставке 7,7% и подлежит погашению до 31 декабря 2019 г.

Заем, полученный от компании Ratado Holding Ltd, был предоставлен по ставке 8,15% и подлежит погашению до 30 июня 2019 г.

Заем, полученный от компании Centimila Services Ltd, был предоставлен по ставке 2,5% и подлежит погашению до 31 мая 2018 г.

Заем, полученный от компании O1 Group Ltd, был предоставлен по ставке 8% и подлежит погашению до 31 декабря 2018 г.

Заем, полученный от компании Silver City Ltd, был предоставлен по ставке 7% и подлежит погашению до 31 декабря 2020 г.

26.8 Дебиторская задолженность акционеров (Прим. 20)

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Векселя	-	7 295
Текущие счета акционеров - дебетовые остатки	<u>1 350</u>	<u>4 399</u>
	<u>1 350</u>	<u>11 694</u>

Текущие счета акционеров являются беспроцентными, даты их погашения не установлены.

26.9 Текущие счета акционеров - кредитовые остатки (Прим. 24)

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Задолженность перед акционерами	<u>13 083 261</u>	<u>13 083 261</u>
	<u>13 083 261</u>	<u>13 083 261</u>

Текущие счета акционеров являются беспроцентными, даты их погашения не установлены.

26.10 Прочие доходы

	2016 г. Долл. США	2015 г. Долл. США
Доход от перевыставления расходов дочерним предприятиям	<u>1 808 550</u>	<u>2 740 915</u>
	<u>1 808 550</u>	<u>2 740 915</u>

26.11 Приобретение и выбытие инвестиций в рамках операций со связанными сторонами

Информация о сделках по приобретению и выбытию инвестиций в рамках операций со связанными сторонами приводится в Примечаниях 16 и 7.

27 Условные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2016 г. у Компании не имелось условных обязательств.

В отношении займа в сумме 115,6 млн долл. США (далее – «Заем»), предоставленного компанией (далее – «Промежуточный акционер»), которая (1) находится под контролем Конечного контролирующего акционера (Примечание 26) и (2) владеет и контролирует 100% акционерного капитала Centimila Services Limited (Примечание 26), Группа (1) предоставила гарантию исполнения Промежуточным акционером обязательств в отношении Займа, (2) передала в залог все акции Ratado Holding Limited (далее – «Ratado», холдинговая компания для дочерних предприятий Группы, которая владеет объектами «Вивальди», «Лайтхаус», «Серебряный город», «Дукат III», «Легенда Цветного», «Белый камень» и «Большевик»), в качестве обеспечения по Займу, (3) передала в залог права на получение остатков задолженности Ratado перед Компанией в качестве обеспечения по Займу, (4) признала приоритет прав кредиторов по Займу по отношению к своим правам на получение остатков задолженности Ratado перед Компанией, (5) согласилась с приоритетом прав кредиторов по Займу по отношению к обязательствам некоторых дочерних предприятий Компании перед Промежуточным акционером, (6) приняла на себя обязательство соблюдать определенные ограничительные условия и прочие условия, и (7) гарантировала выплату определенных вознаграждений. Передача гарантии состоялась 25 апреля 2017 г., и на эту же дату была выпущена новая гарантия на сумму 175 млн долл. США.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

На 31 декабря 2016 г. Компания предоставила гарантию по обязательствам своего совместного предприятия на сумму 126 944 тыс. долл. США (31 декабря 2015 г. – 141 018 тыс. долл. США). Ответственность Компании застрахована гарантией, выданной компанией Cesium Limited на 49,9% величины гарантированного обязательства (63 345 тыс. долл. США). В результате общая сумма риска, которому подвержена Компания в связи с указанной гарантией, составляет 63 599 тыс. долл. США.

31 декабря 2016 г. Компания предоставила гарантию по обязательствам Margo S.a.r.l в отношении кредита, предоставленного АО «ЮниКредит Банк» в размере до 75 млн долл. США.

31 декабря 2016 г. Компания предоставила гарантию по обязательствам O1 Properties Finance PLC перед Credit Suisse Securities (Europe) Limited, Goldman Sachs International, J.P. Morgan Securities PLC, Raiffeisen Bank International AG и VTB Capital PLC в отношении еврооблигаций на сумму 350 млн долл. США, имеющих листинг на Ирландской фондовой бирже. Срок погашения еврооблигаций наступает в 2021 году.

28 **Условные и фактические обязательства, условия осуществления хозяйственной деятельности**

Экономическая ситуация в России

Российский экономический и финансовый рынок демонстрирует признаки развивающегося рынка. Экономике страны отличает высокая зависимость от цен на нефть и газ. Нормативно-правовая база и налоговая система Российской Федерации постоянно уточняются и совершенствуются, однако во многих случаях их положения допускают различные толкования и подвержены частым изменениям. В 2015 и 2016 гг. на экономическую ситуацию в России отрицательно повлияли снижение цен на нефть и сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении многих российских компаний и граждан. Все эти факторы привели к экономической рецессии, которая характеризуется снижением показателя ВВП. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен и увеличением спредов по торговым операциям. Кредитный рейтинг России был понижен до уровня ниже инвестиционного. Условия, в которых Компания осуществляет свою хозяйственную деятельность, оказывают значительное влияние на ее результаты и финансовое положение. Руководство принимает меры, необходимые для поддержания стабильности хозяйственной деятельности Компании. Вместе с тем, прогнозировать влияние, которое текущая ситуация в экономике страны окажет на ее будущее развитие, достаточно сложно, поэтому текущие ожидания и расчетные оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Условные налоговые обязательства

Налоговое законодательство, действовавшее или по существу введенное в действие в России по состоянию на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Компании. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть оспорены налоговыми органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, что выражается в том числе в повышении риска проверок операций, не имеющих четкого финансово-хозяйственного обоснования или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства РФ. Налоговые органы имеют право проверять полноту соблюдения налоговых обязательств за три календарные года, предшествующие налоговому году, в котором принято решение о проведении проверки. В отдельных случаях проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании в общем и целом соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР). Оно дает налоговым органам возможность проверять и корректировать трансфертные цены и доначислять обязательства по уплате налогов в отношении контролируемых сделок (сделки между взаимозависимыми лицами и некоторые виды сделок, проводимых между лицами, которые не являются взаимозависимыми) в случаях, когда цены по ним устанавливаются на условиях, отличных от рыночных.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями, рассчитываются на основе фактических цен, использовавшихся в таких операциях. Существует вероятность того, что по мере совершенствования толкования правил трансфертного ценообразования налоговые органы будут предпринимать попытки оспорить использованные трансфертные цены. Влияние любых таких спорных

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2016 ГОД

ситуаций не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако для финансового положения и/или хозяйственной деятельности Компании в целом оно может быть значительным.

Компания учреждена за пределами Российской Федерации. Налоговые обязательства Компании рассчитываются исходя из допущения о том, что получаемая ею прибыль не подлежит налогообложению, поскольку у Компании нет постоянного представительства в России. Эта интерпретация может быть оспорена, однако на данный момент влияние подобных спорных ситуаций не может быть оценено с достаточной степенью надежности, хотя для финансового положения и/или хозяйственной деятельности Компании в целом оно может быть значительным.

1 января 2015 г. в силу вступил ряд изменений в Налоговый кодекс РФ, вводящих, в частности, следующие понятия: (i) «правила контролируемых иностранных компаний» («Правила КИК»): в соответствии с ними при определенных обстоятельствах нераспределенная прибыль иностранных компаний или некorporативных структур (например трастов, фондов или партнерств), имеющих официальное постоянное местонахождение в иностранных юрисдикциях, а также находящихся в конечной собственности и/или под контролем российских налоговых резидентов (юридических или физических лиц), подлежит налогообложению в РФ; (ii) понятие «налогового резидентства» применительно к юридическим лицам. Согласно данной концепции, юридическое лицо может быть признано российским налоговым резидентом, если управление данным юридическим лицом фактически осуществляется из России. Если юридическое лицо признается российским налоговым резидентом, оно обязано встать на налоговый учет, вести расчет налога со своего общемирового дохода и соблюдать иные правила, касающиеся налогообложения российских юридических лиц; (iii) понятие «бенефициарной собственности». Согласно Федеральному закону, бенефициарный собственник определяется как лицо, которое благодаря своему прямому и/или косвенному участию в других организациях или иным образом имеет право владеть, использовать и распоряжаться доходом, или лицо, от чьего имени другое лицо уполномочено использовать такой доход и/или распоряжаться им.

Поскольку российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Компания время от времени применяет такие интерпретации законодательства, результатом которых становится снижение общей суммы налогов по Компании. На данный момент руководство считает, что налоговые позиции и интерпретации будут, вероятно, подтверждены, однако существует риск того, что если они будут в конечном итоге оспорены налоговыми органами, потребуются отток ресурсов для урегулирования обязательств, которые будут в этом случае доначислены. Влияние любых таких ситуаций не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако для финансового положения и/или хозяйственной деятельности Компании в целом оно может быть значительным.

Экономическая ситуация на Кипре

Согласно данным Статистической службы Республики Кипр, расчетный экономический рост страны за 2016 год составил +2,8% по сравнению с 2015 годом. И хотя в секторе финансовых услуг наблюдался отрицательный рост, вырос валовой внутренний продукт, в основном за счет гостиничного, строительного, производственного секторов и сектора оптовой и розничной торговли. Главным фактором экономического роста стало увеличение частного потребления, которое стало возможным благодаря снижению безработицы и последующему увеличению располагаемого дохода населения. Росту также способствовало замедление темпов сокращения государственных расходов и увеличение объема инвестиций. 17 марта 2017 г. кредитный рейтинг страны вырос с BB до BB+.

Несмотря на значительные шаги, предпринимаемые с целью восстановления экономики, доля неопределенности все равно остается, поскольку остаются нерешенными такие вопросы, как высокая доля безнадежных кредитов, высокая безработица, проведение приватизации и реформ государственного сектора.

29 Существенные события после отчетной даты

21 февраля 2017 г. Компания приобрела 100% акционерного капитала компании Goldflavour Limited на общую сумму 1 000 евро.

25 апреля 2017 г. Компания заключила с TMF Global Services (UK) Limited договор гарантии в отношении кредитной линии, открытой для O1 Group Limited на сумму 175 млн долл. США. Также 25 апреля 2017 г. Компания заключила с TMF Trustee Limited договор о залоге акций, по условиям которого в качестве обеспечения по кредитной линии для O1 Group Limited были переданы акции Ratado Holdings Limited.

После отчетной даты не произошло никаких иных существенных событий, которые могли бы значительно повлиять на понимание содержания настоящей финансовой отчетности.