

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Russian Real Estate Investment Company AB(publ)
Org.nr. 556653-9705

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- kassaflödesanalys	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	17

Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Bolagets affärsidé är att förvärva, utveckla, hyra ut och förvalta fastigheter i Sankt Petersburg, Ryssland med fokus på affärslokaler av hög klass i attraktiva områden, vilket bidrar positivt till hyresgästernas affärsverksamhet.

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	9 464	35 410	40 321	40 600
Res. efter finansiella poster	5 743	360 860	-457 982	-38 116
Balansomslutning	339 484	287 953	704 576	1 105 484
Soliditet (%)	90,11	93,11	Neg	39,85
Kassalikviditet (%)	667,54	431,29	13,9	263,52

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Flerårsjämförelse*

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 508	404	1 102	1 800
Res. efter finansiella poster	-32 375	487 781	-715 186	-96 200
Balansomslutning	318 428	287 953	704 576	1 049 700
Soliditet (%)	95,85	87,71	Neg	43,81
Kassalikviditet (%)	55,01	172,26	0,65	692,31

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Investeringar

I slutet av året bestod koncernens fastighetsportfölj endast av fastigheten Fontanka 57. Tillgången är redovisad som en förvaltningsfastighet under utveckling. Fastigheten kommer att utvecklas till en kontorsbyggnad av A-klass eller till ett femstjärnigt hotell. Med anledning av projektering och utveckling av fastigheten så har man tagit in anbud från potentiella leverantörer.

Ägarförhållanden

Russian Real Estate Investment Company AB startade sin verksamhet I april 2004. Per 31 december 2014 så finns utgivet totalt 268 777 639 aktier varav 1 330 266 är A-aktier och 267 447 373 är B-aktier. Bolagets största ägare är Gano Services Inc. Vid årsskiftet fanns 993 (1 138) aktieägare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 27 februari 2014 hölls en extra bolagsstämma för att godkänna beslut om nyemission och fastställande av kontrollbalansräkning. Stämman beslutade att godkänna emissionen av nya aktier och kontrollbalansräkningen per 30 november 2013. Enligt kontrollbalansräkningen var det egna kapitalet fullt återställt och stämman beslutade att bolaget ej skulle likvideras.

I april 2014 förvärvade bolaget 50 % av Grechetto Holdings Limited. I utbyte emitterades 138 591 945 klass B-aktier till de före detta ägarna till Grechetto Holdings Limited

I maj 2014 avnoterades Russian Reall Estate Investment Company AB:s aktier ifrån NASDAQ OMX Fisrt North.

Efter avyttringar av förvaltningsfastigheter i november 2013 så ingick ett av dotterbolagen i koncernen ett managementavtal med nuvarande ägaren till fastigheterna, SPPC AB. Detta avtal upphörde att gälla i augusti 2014.

I september 2014 erhöll koncernen en kompensation från Försvarsdepartementet i Ryssland på en totalsumma av 1 507 462 000 RUB. Omräknat till SEK 282 299 000.

Den 14 november 2014 hölls en extra bolagsstämma för att godkänna nyemission av aktier. Stämman beslutade att godkänna emission av nya klass-B aktier.

Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nyemissionen vilken beslutades i 14 november 2014 med högst 1 075 110 556 aktier av serie B med företrädesrätt för bolagets aktieägare slutfördes den 13 januari 2015. Teckning skedde till c:a 106 % varav c:a 73 procent var tecknad med utnyttjande av företrädesrätt och c:a 33 procent utan företrädesrätt.

Totalt 1 075 110 556 aktier gavs ut inom ramen för nyemissionen. Nyemission har genomförts i enlighet med de principer som beskrivs i prospektet. Företaget har försetts med 139,8 MSEK före emissionskostnader. Antalet aktier i bolaget har ökat med 1 075 110 556 aktier. Aktiekapitalet ökade med SEK 139 764 372. Efter nyemissionen uppgår antalet aktier till 1 343 888 195. Aktiekapitalet uppgår till 174 705 465 SEK.

I januari 2015 har Skatteverket ifrågasatt företagets rätt till momsavdrag för räkenskapsåret 2014 och framåt. Företaget har bestridit Skatteverkets betänkande om återbetalning av ingående mervärdesskatt. Vid ett eventuellt utfall till företagets nackdel så kan bolaget bli återbetalningsskyldigt med c:a 1 423 KSEK.

Finansiella risker

Nedan följer en översikt av väsentliga potentiella risker för Russian Real Estate Investment Company AB.

Likviditetsrisk

Vid slutet av 2014 har koncernen inga externa skulder av betydande storlek.

Valutarisk

Koncernens verksamhet bedrivs mestadels i Ryssland. Följaktligen är majoriteten av koncernens tillgångar värderade i ryska rubel, vilket är den nationella valutan i Ryssland och den funktionella valutan i bolagets dotterbolag vilka är registrerade i Ryssland. Detta skapar en valutarisk som inte har säkrats av koncernen. Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor.

Övriga risker

Koncernens verksamhet är främst lokaliserad i Ryssland. Följaktligen är koncernen påverkad av den ekonomiska och finansiella marknaden i Ryssland som uppvisar karaktär av en marknad i utveckling. De legala, skattemässiga och finansiella regelverken fortsätter att utvecklas men är föremål för skilda tolkningar och frekventa förändringar, vilket tillsammans med andra legala och fiskala hinder bidrar till utmaningar för företag med verksamhet i Ryssland. Koncernredovisningen återspeglar ledningens uppskattning av den inverkan som det ryska affärsklimatet har på verksamheten och på koncernens finansiella ställning. Rysslands framtida arbetsklimat kan skilja sig från ledningens uppskattning.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-1 236 140
överkursfond	1 172 697
årets förlust	<u>-32 492</u>
	-95 935
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-95 935</u>
	-95 935

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	1	9 464	35 410	1 508	404
		<u>9 464</u>	<u>35 410</u>	<u>1 508</u>	<u>404</u>
Rörelsens kostnader					
Fastighetskostnader		-10 023	-8 823	0	0
Övriga externa kostnader	2, 3	-54 324	-24 320	-52 617	-19 760
Personalkostnader	4	-6 613	-8 465	-1 612	-1 446
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-39 753	99 558	0	-50
Resultat vid försäljning av dotterföretag	5	<u>0</u>	<u>406 616</u>		
		<u>-110 713</u>	<u>464 566</u>	<u>-54 229</u>	<u>-21 256</u>
Rörelseresultat		-101 249	499 976	-52 721	-20 852
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-0	0	-21 406	571 405
Resultat från övriga värdepapper och fodringar som är anläggningstillgångar	7	105 346	0	0	0
Ränteintäkter från koncernföretag	7	0	0	40 299	28 391
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 522	12 258	1 619	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>124</u>	<u>-151 374</u>	<u>-166</u>	<u>-91 163</u>
		<u>106 992</u>	<u>-139 116</u>	<u>20 346</u>	<u>508 633</u>
Resultat efter finansiella poster		5 743	360 860	-32 375	487 781
Resultat före skatt		5 743	360 860	-32 375	487 781
Skatt på årets resultat		-1 013	-13 474	-117	-6
Årets resultat		<u>4 730</u>	<u>347 386</u>	<u>-32 492</u>	<u>487 775</u>

Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	9	0	0	0	0
		0	0	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Förvaltningsfastigheter	10	0	0	0	0
Inventarier, verktyg och installationer		310	76	0	0
Förvaltningsfastigheter under utveckling	11	92 956	0	0	0
		93 266	76	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	12	0	0	48 688	30 838
Fordringar hos koncernföretag		-0	0	262 480	7 946
Andelar i intresseföretag	13	0	0	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	158 129	0	0	0
Uppskjuten skattefordran	15	0	5 279	0	0
Andra långfristiga fordringar	16	0	197 060	0	0
		158 129	202 339	311 168	38 784
Summa anläggningstillgångar		251 395	202 415	311 168	38 784
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Fordringar hos koncernföretag		0	0	0	195 111
Fordringar hos intresseföretag		0	73 999	0	39 695
Aktuell skattefordran		0	69	0	302
Övriga fordringar inkl. kundfordringar		2 502	6 105	144	837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	143	1 508	37
		2 502	80 316	1 652	235 982
Kassa och bank		85 587	5 222	5 608	3 959
Kassa och bank		85 587	5 222	5 608	3 959
Summa omsättningstillgångar		88 089	85 538	7 260	239 941
SUMMA TILLGÅNGAR		339 484	287 953	318 428	278 725

Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	17				
Bundet eget kapital					
Aktiekapital (268 777 639 aktier)	18	165 166	260 371	165 166	260 371
Reservfond		0	0	236 000	236 000
Övrigt tillskjutet kapital		917 108	1 408 497	-	-
		-	-	401 166	496 371
Fritt eget kapital					
Annat eget kapital inkl. årets resultat		-803 658	-1 480 141	-	-
Överkursfond		-	-	1 172 697	1 172 697
Balanserat resultat		-	-	-1 236 139	-1 904 286
Omräkningsreserv		27 295	76 010	0	0
Årets resultat		0	0	-32 492	487 776
		-	-	-95 934	-243 813
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		305 911	264 737	305 232	252 558
Minoritetsintresse		3 367	3 367	-	-
Summa eget kapital		309 278	268 104	305 232	252 558
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	15	18 591	0	0	0
Summa avsättningar		18 591	0	0	0
Långfristiga skulder					
Övriga skulder		0	16	0	16
Summa långfristiga skulder		0	16	0	16
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		1 387	9 645	1 387	6 083
Skulder till koncernföretag		0	0	6 770	11 060
Skulder till intresseföretag		3 231	0	569	0
Aktuell skatteskuld		2	285	0	0
Övriga skulder		3 411	3 752	1 134	2 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 584	2 829	3 336	2 829
Lån från närstående	19	0	3 322	0	3 322
Summa kortfristiga skulder		11 615	19 833	13 196	26 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		339 484	287 953	318 428	278 725
POSTER INOM LINJEN					
Ställda säkerheter		Inga	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga	Inga	Inga

Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		-101 249	499 976	-52 721	-20 852
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	147 928	-505 878	1 248	160
Erhållen ränta m.m.		224	12 258	0	0
Erlagd ränta		-132	-15 047	0	0
Betald inkomstskatt		-458	-842	-298	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		46 313	-9 533	-51 771	-20 692
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		191 594	5 543	-778	2 875
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		0	0	-0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-3 069	4 397	-6 730	5 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten		234 838	407	-59 279	-11 904
Investeringsverksamheten					
Förvärv av förvaltningsfastigheter underutveckling		7 036	-389	6 507	0
Utdelning från koncernföretag		-0	0	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag		0	3 479	0	6 027
Årets lämnade lån till koncernföretag		0	0	-234 888	0
Årets amorteringar från koncernföretag		0	0	292 688	0
Utdelning från intresseföretag		0	0	0	6 032
Årets lämnade lån till intresseföretag		0	-6 725	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	14	-158 129	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-151 093	-3 635	64 307	12 059
Finansieringsverksamheten					
Upptagna långfristiga lån		-3 379	3 322	-3 379	3 322
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 379	3 322	-3 379	3 322
Förändring av likvida medel		80 366	94	1 649	3 477
Likvida medel vid årets början		5 222	5 129	3 959	482
Likvida medel vid årets slut		85 587	5 222	5 608	3 959

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper bortsett från redovisning av förändring av verkligt värde avseende förvaltningsfastigheter samt förvaltningsfastigheter under utveckling. Dessa har tidigare redovisats i resultaträkningen under rubriken "Förändring av verkligt värde" i den utsträckning en positiv förändring av verkligt värde möter en tidigare nedskrivning av förvaltningsfastigheter. Återföring av nedskrivningar rubriceras numera under "Återföring av nedskrivningar". Denna förändring i klassificeringen har ingen påverkan på belopp som redovisas i koncernens finansiella rapporter.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktssredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Förändringar i ägarandel

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över-respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Inköp och försäljning inom koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
		2014	2013	2014	2013
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag			1 508	
Not 2	Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
		2014	2013	2014	2013
	<i>Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB</i>				
	Revisionsuppdrag	424	0	352	0
	Övriga tjänster	264	0	200	0
	<i>KPMG AB</i>				
	Revisionsuppdrag	354	3 314	354	2 847
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	130	0	130	0
	Övriga tjänster	0	322	0	322
	<i>Övriga revisionsbolag</i>				
	Revisionsuppdrag	0	79	0	0
		1 172	3 715	1 036	3 169

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 3	Övriga externa kostnader	Koncernen		Moderbolaget	
		2014	2013	2014	2013
	Konsulttjänster inkl juridiska konsultationer	50 266	13 063	50 266	13 063
	Revisionsarvode	1 036	3 169	1 036	3 169
	Övriga administrativa kostnader	1 315	3 155	1 315	3 155
		52 617	19 387	52 617	19 387

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2014	2013	2014	2013
	<i>Medelantalet anställda</i>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	19	25	2,00	2,00
	varav kvinnor	9	13	2,00	2,00
	varav män	10	12	0,00	0,00
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>				
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
	Löner och ersättningar	5 420	6 687	1 313	1 370
	Pensionskostnader	0	12	0	12
	Sociala kostnader	1 073	1 766	231	340
	Summa	6 493	8 465	1 544	1 722
	<i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i>				
	Antal styrelseledamöter			4	4
	varav kvinnor			1	1
	Antal övriga befattningshavare inkl. VD			1	1
	varav kvinnor			1	1

Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
		2014	2013	2014	2013
	Nedskrivning av förvaltningsfastighet under utveckling	21 913	0		0
	Nedskrivning av förvärvsgoodwill	17 810	0	0	0
	Avskrivning av inventarier	30	0	0	0
	Återföring av nedskrivning avseende förvaltningsfastigheter	0	-99 558	0	0
		39 753	-99 558	0	0

I årsredovisningen för 2013 har företagens förvaltningsfastigheter värderats till verkligt värdet. Förändring av verkligt värde har redovisats i resultaträkningen i den utsträckning en positiv förändring upphäver en tidigare nedskrivning på fastigheter. I samband med byte av redovisningsprinciper har återföring av tidigare nedskrivningar i år rubricerats som återföring av tidigare gjorda nedskrivningar.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Resultat från andelar i koncernföretag	Koncernen		Moderbolaget	
		2014	2013	2014	2013
		Kursdifferens	0	11 844	-38 347
Resultat från omstrukturering	0	0	0	267 482	
Nedskrivningar	0	0	-187 132	0	
Återföring av nedskrivningar	0	0	204 072	304 047	
		0	11 844	-21 407	571 529

Not 7	Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång	Koncernen		Moderbolaget	
		2014	2013	2014	2013
		Räntor	0	0	40 299
Kursdifferens	2 094	0	0	0	
Återföring av nedskrivningar	103 251	0	0	0	
	105 345	0	40 299	28 391	

Under 2014 har koncernen erhållit ersättning från Försvarsministeriet i Ryssland. Tidigare gjort nedskvining av fordran på Försvarsministeriet i Ryssland har därmed återförts.

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	Koncernen		Moderbolaget	
		2014	2013	2014	2013
		Räntekostnader på obligationslån	0	76 061	0
Övriga räntekostnader	166	2 789	166	2 525	
Vallutakursförluster	0	63 371	0	11 844	
	0	9 154	0	0	
	166	151 375	166	91 055	

Not 9	Goodwill	Koncernen		Moderbolaget	
		2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
		Inköp	17 810		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 810	0	0	0	
Årets nedskrivningar	-17 810	0	0	0	
Utgående redovisat värde	0	0	0	0	

Koncernmässig goodwill har uppkommit vid förvärv av andelar i dotterbolaget Grechetto Holdings Ltd och dettas dotterbolag Litera LLC. Goodwil har skrivits ner till 0 i bokslutet.

Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10 Förvaltningsfastigheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	287 543	0	0
Inköp	0	389	0	0
Försäljning	0	-314 938	0	0
Återförd nedskrivning samt effekt av valutakursförändringar	0	27 006	0	0
Utgående redovisat värde	0	0	0	0

Förvaltningsfastigheter omfattande tre kommersiella fastigheter (affärscentrar Oscar, Magnus och Gustaf) vilka ligger i Sankt Petersburg. Som en följd av omstrukturering av koncernens obligationslån avyttrade koncernen dessa fastigheter extern.

Not 11 Förvaltningsfastigheter under utveckling	Koncernen		Moderbolaget	
	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	158 633	0	0
Inköp	143 646	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-148 586	0	0
Valutakursdifferenser	-28 777	-10 047	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 869	0	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-48 234	0	0
Återförd nedskrivning	0	48 234	0	0
Årets nedskrivningar	-21 913	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-21 913	0	0	0
Utgående redovisat värde	92 956	0	0	0
Verklig värde	92 956	0	0	0

Under 2013 bestod koncernens utvecklingsportfölj av följande fastigheter:

- Markområde i Strelna, Sankt Petersburg
- Apraksin Dvor, Sankt Petersburg
- 50 % av Fontanka 57, Sankt Petersburg

Som en följd av omstrukturering av obligationslånet under 2013 avyttrade koncernen Markområde i Strelna och Apraksin Dvor. I koncernbokslut 2013-12-31 redovisades Fontanka 57 som joint venture. Hyresrättigheter till Fontanka 57 innehas av Litera LLC som är helägd dotterbolag till Grechetto Holdings Limited.

Per 2014-12-31 består koncernens fastighetstillgång endast av hyresrättigheterna till Fontanka 57. Under året har koncernen förvärvat resterande 50 % av aktier i Grechetto Holdings Limited och som följd resterande 50% av hyresrättigheter till Fontanka 57. Hyreskontraktet har värderats av en extern värderingsfirma och redovisas under rubriken "Fastigheter under utveckling".

Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 12 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

			2014-12-31	2013-12-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Russian Real Estate Investment Company (Sweden) 1 AB 556653-9721	Stockholm	100,00%	398	0
Russian Real Estate Investment Company Pyat AB 556656-5841	Stockholm	100,00%	100	0
Russian Real Estate Investment Company Shest AB 556662-8011	Stockholm	100,00%	100	0
LLC Ruric Management 1057812683928	S:t Petersburg	100,00%	159	159
Grechetto Holding Limited 208926	Nicosia	100,00%	47 822	0
Ignason Invest Limited HE 333554	Nicosia	100,00%	9	0
LLC Glinki 2 1067847205810	S:t Petersburg	100,00%	0	0
LLC Litera 1057813078300	S:t Petersburg	100,00%	0	0
			<u>48 688</u>	<u>30 838</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Russian Real Estate Investment Company (Sweden) 1 AB	351	-47
Russian Real Estate Investment Company Pyat AB	110	-43
Russian Real Estate Investment Company Shest AB	100	-43
LLC Ruric Management	-3 664	-625
Grechetto Holding Limited	-114 454	-67 272
Ignason Invest Limited	1 968	1 872
Ingående anskaffningsvärde	1 275 514	1 434 640
Inköp	47 822	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-159 126
Aktieägartillskott	<u>137 459</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 460 795	1 275 514
Ingående nedskrivningar	-1 244 676	-1 244 576
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Återförd nedskrivning	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets nedskrivningar	<u>-167 431</u>	<u>-100</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-1 412 107</u>	<u>-1 244 676</u>
Utgående redovisat värde	48 688	30 838

LLC Glinki 2 är ett helägd dotterbolag till Russian Real Investment Company Shest AB och LLC Litera är ett helägt dotterbolag till Grechetto Holding Limited.

För att bringa de egna kapitalen intakta hos dotterbolagen så har moderbolaget lämnat ovillkorade aktieägartillskott till dessa.

Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 13 Andelar i intresseföretag Moderbolaget		2014-12-31		2013-12-31
Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Cofulek Limited Liability Company HE166876	Nicosia	65,50%	<u>0</u>	<u>0</u>

Cofulek Limited ägs av Russian Real Estate Investment Company Pyat AB. Bolaget är av underordnad betydelse för koncernen och har inte inkluderats i koncernredovisningen.

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen		2014-12-31		2013-12-31
Värdepapper		Antal		Antal
Gleneagles Investment Fund Ltd		1	<u>158 129</u>	100
			158 129	<u>0</u>

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till 158 129 KSEK.

Bolaget har under året investerat i en aktiefond vilken investerar i noterade och onoterade aktier och räntebärande värdepapper.

Not 15 Uppskjuten skatt Koncernen		2014-12-31		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter under utveckling		92 956	<u>0</u>	<u>18 591</u>
			0	18 591

		2013-12-31		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Övriga långfristiga fordringar		26 395	<u>5 279</u>	<u>0</u>
			5 279	0

Uppskjutna skattefordringar på underkosttavdrag har inte redovisats då det inte ansetts vara troligt att dessa kan komma att utnyttjas mot framtida öveskott i koncernbolag.

Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 16 Övriga långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Fordringar på Förvarsministeriet i Ryssland	0	195 099	0	0
Övriga långfristiga fordringar	0	1 961	0	0
	0	197 060	0	0

I september 2014 erhöll koncernen en kompensation ifrån Ryska Förvarsdepartementet på en totalsumma av 282 299 000 SEK.

Not 17 Eget kapital Koncernen

	Aktiekapital	Övrigt äkningsdifferens tillskjutet kapital	Övrig kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital	
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	208 297	235 800	174 397	-496 647	121 847
Förskjutning mellan bundna och fria reserver	0	1 204 672	0	-1 204 672	0
Nyemission	52 074	-31 975	0	0	20 099
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			0	0	0
Årets omräkningsdifferens		0	-98 387		-98 387
Årets vinst			221 178		221 178
Belopp vid årets ingång	260 371	1 408 497	76 010	-1 480 141	264 737
Förskjutning mellan bundna och fria reserver	0	-491 389	0	491 389	0
Minskning av aktiekapital	-180 371	0	0	180 371	0
Nyemission	85 166	0	0	0	85 166
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			0	0	0
Årets omräkningsdifferens			-48 705		-48 705
Årets vinst			4 730		4 730
Belopp vid årets utgång	165 166	917 108	27 305	-803 651	305 904

Moderbolaget

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	208 297	236 000	15 600	-715 215	-699 615
Nyemission	52 074	0	-31 975	0	-31 975
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-715 215	715 215	0
Årets vinst				487 776	487 776
Belopp vid årets ingång	260 371	236 000	-731 589	487 776	-243 813
Nyemission	85 166	0	0	0	0
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			487 776	-487 776	0
Minskning av aktiekapital	-180 371	0	180 371	0	180 371
Årets förlust				-32 492	-32 492
Belopp vid årets utgång	165 166	236 000	-63 443	-32 492	-95 935

Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 18 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	130 185 694	2,00
Nyemission	138 591 945	
Antal/värde vid årets utgång	268 777 639	0,61
	2014-12-31	2013-12-31
Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande		
A-aktier	1 330 266	1 330 266
B-aktier	<u>267 447 373</u>	<u>128 855 428</u>
	268 777 639	130 185 694

Innehavare av B-aktier har rätt att erhålla utdelning och har rätt till en röst per aktie vid bolagets stämmor.
Innehavare av A-aktier har rätt till att erhålla utdelning och har rätt till tio röster per aktie vid bolagets stämmor.

I april 2014 emitterade Russian Real Estate Investment Company AB (publ) 138 591 945 aktier av serie B med betalning genom tillskott av 50% av aktier i Grechetto Holdings Limited samt övetagande av fordringar på Grechetto Holdingd Limited och LLC Litera.

Not 19 Lån från närstående

	Koncernen		Moderbolaget	
	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Dancaft Limited	<u>0</u>	<u>3 322</u>	<u>0</u>	<u>3 322</u>
	0	3 322	0	3 322

Den 30 december 2013 mottog koncernen et lån från Danclaf Limited. Lånet återbetalades i sin helhet i april 2014.

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Nedskrivningar goodwill	17 810	0	0	50
Orealiserade kursvinster-/förluster	3 838		1 744	0
Resultat från avyttring av dotterbolag	0	-406 616	0	0
Återföring av neskivningar	103 199		0	0
Nedskrivning samt återföring av nedskrivning av förvaltningsfastigheter	21 913	0	0	0
Övriga poster	<u>1 168</u>	<u>-99 558</u>	<u>-496</u>	<u>0</u>
	147 928	-506 174	1 248	50

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

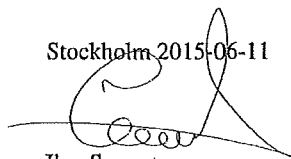
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

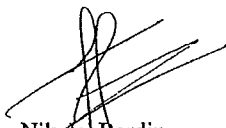
Stockholm 2015-06-11



Ilya Sosnov



R. S. Poppleton
Roger Stuart Poppleton



Nikolai Berdin

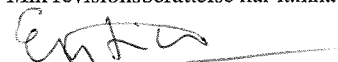


Elisabeth Clare Wollam



Tatiana Ottestig Pozdniakova
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2015



Elena Entina
Auktoriserad revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Russian Real Estate Investment Company AB(publ)

Org.nr. 556653-9705

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Russian Real Estate Investment Company AB(publ) för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2013 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 juli 2014 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Russian Real Estate Investment Company AB(publ) för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 juni 2015



Elena Entina
Auktoriserad revisor Far