

Styrelsen och verkställande direktören för

St. Petersburg Property Company AB
org.nr. 556911-8275

får härmed avge

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2013 - 31 december 2014

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Noter till redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Underskrifter	18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

St Petersburg Property Company AB (SPPC) äger och förvaltar fastigheter i St Petersburg via helägda dotterföretag. För att anpassa räkenskapsåret till kalenderår har räkenskapsåret förlängts och omfattar perioden 2013-07-01 - 2014-12-31.

Händelser i verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 22 november 2013 övertogs fyra fastigheter från Ruric AB. Initialt tecknades förvaltningsavtal med tidigare fastighetsförvaltaren för att underlätta övertagandet, men sedan 25 augusti 2014 drivs förvaltningen i egen regi till lägre kostnad.

Under räkenskapsåret har bolaget arbetat med att organisera och utveckla verksamheten operativt och finansiellt. Det faktiska utfallet av uthyrning och förvaltning är i linje med bolagets förväntningar även om den ekonomiska situationen i Ryssland påverkat verksamheten negativt. Den fallande växelkursen och det allmänt osäkra ekonomiska läget har bidragit till en avmattning på hyresmarknaden under främst andra halvåret, och särskilt under fjärde kvartalet. Hyresnivåerna i rubel har över lag justerats något nedåt på marknaden.

Risker i verksamheten

Rysk affärsmiljö

Bolagets dotterbolag bedriver fastighetsverksamhet i Ryska federationen. Bolaget är följaktligen exponerat för Rysslands ekonomiska och finansiella marknader. De juridiska, skattemässiga och regulatoriska ramarna är under utveckling men är främst föremål för olika tolkningar och frekventa ändringar som tillsammans med andra juridiska och skattemässiga hinder bidrar till de utmaningar som företag verksamma i Ryssland ställs inför.

Den pågående konflikten i Ukraina och händelser i anslutning till den har ökat den upplevda risken att bedriva affärer i Ryssland. Införande av ekonomiska sanktioner i kombination med fallande oljepriser har lett till en ökad ekonomisk osäkerhet med volatila aktiemarknader, försvagad rubel, minskat inflöde av både lokala och utländska direkta investeringar samt betydande åtstramningar när det gäller tillgång till krediter.

Årsredovisningen återspeglar styrelsens bedömning av den ryska affärsmiljöns inverkan på bolagets verksamhet och ekonomiska ställning. Den framtida affärsmiljön kan skilja sig från styrelsens bedömning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Övrigt

Efter årsskiftet råder fortfarande stor osäkerhet om marknadsutvecklingen. Bolaget påverkas av den generella marknadsutvecklingen. SPPC har hittills under våren noterat fortsatt fallande hyresnivåer. Samtidigt har oljepriset stigit och den ryska valutan stärkts mot omvärlden. Det faktum att bolaget och koncernen inte har några externa lån är en styrka i rådande marknadsläge.

Flerårsöversikt

	2013-07-01	2012-11-27
	2014-12-31	2013-06-30
Nettoomsättning, tkr	38 882	-
Resultat efter finansnetto, tkr	-106 790	-
Balansomslutning, tkr	307 015	500
Soliditet %	100	100
Medelantalet anställda	5	-

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står kronor:

Balanserade vinstmedel	480 569 340
Årets resultat	<u>-248 681 659</u>
	231 887 681

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras på följande sätt:

Utdelning, 619 750 000 aktier á 0,01 kronor	6 197 500
Balanseras i ny räkning	<u>225 690 181</u>
	231 887 681

Styrelsens yttrande över den föreslagna värdeöverföringen

De föreslagna värdeöverföringarna i form av utdelning reducerar bolagets soliditet till 99,6 procent. Soliditeten är betryggande mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsätter att generera positiva kassaflöden. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därför försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Resultatet av koncernens och moderbolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	Koncern		Moderföretag	
		2013-07-01 2014-12-31	2013-07-01 2014-12-31	2012-11-27 2013-06-30	
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>					
Nettoomsättning	1	38 882	-	-	-
Övriga rörelseintäkter		290	-	-	-
		<u>39 172</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Driftkostnader		-9 623	-	-	-
Fastighetsadministration	2	-9 318	-	-	-
Övriga externa kostnader	3	-3 886	-	-	-
		<u>-22 827</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Driftnetto		16 345	-	-	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-18 851	-	-	-
Bruttoresultat		-2 506	-	-	-
Central administration	2, 3	-3 847	-3 847	-	-
Nedskrivningar av byggnader och mark	10	-27 156	-	-	-
		<u>-31 003</u>	<u>-3 847</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Rörelseresultat		-33 509	-3 847	-	-
<i>Resultat från finansiella poster</i>					
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-9 901	-9 901	-	-
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	6	228	6 886	-	-
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	7	-	-238 767	-	-
Valutakursförändringar		-63 476	-	-	-
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-132	-97	-	-
		<u>-73 281</u>	<u>-241 879</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster		-106 790	-245 726	-	-
<i>Bokslutsdispositioner</i>					
Lämnat koncernbidrag		-	-2 955	-	-
		<u>-</u>	<u>-2 955</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		-106 790	-248 681	-	-
Skatt på årets resultat	9	8 928	-	-	-
		<u>8 928</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Årets resultat		-97 862	-248 681	-	-
Resultat per aktie, SEK		-0,21			
Genomsnittligt antal aktier		474 550 694			
Antal aktier vid årets utgång		619 750 000			

BALANSRÄKNING		<i>Koncern</i>		<i>Moderföretag</i>	
<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-06-30</i>	
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	10	276 731	-	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	11	8	-	-	-
		<u>276 739</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	12	-	123 270	-	-
Fordringar hos koncernföretag	13	-	100 700	-	-
Andra långfristiga fordringar	14	9 738	-	-	-
		<u>9 738</u>	<u>223 970</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>286 477</u>	<u>223 970</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Omsättningstillgångar					
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		579	-	-	-
Fordringar hos koncernföretag	13	-	5	500	-
Skattefordringar		30	24	-	-
Övriga fordringar		675	123	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		789	18	-	-
		<u>2 073</u>	<u>170</u>	<u>500</u>	<u>-</u>
Kortfristiga placeringar		5 549	-	-	-
Kassa och bank		12 916	9 250	-	-
Summa omsättningstillgångar		<u>20 538</u>	<u>9 420</u>	<u>500</u>	<u>-</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>307 015</u>	<u>233 390</u>	<u>500</u>	<u>-</u>

BALANSRÄKNING	<i>Koncern</i>		<i>Moderföretag</i>	
	<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not 2014-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	15			
<u>Koncern</u>				
Aktiekapital (619 750 000 aktier)		500		
Övrigt tillskjutet kapital		480 569		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-181 184		
<u>Moderföretag</u>				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital (619 750 000 aktier)			500	500
			500	500
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserad vinst			480 569	-
Årets resultat			-248 681	-
			231 888	-
Summa eget kapital		299 885	232 388	500
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		516	210	-
Skulder till koncernföretag		-	169	-
Skatteskulder		1 528	-	-
Övriga skulder		191	124	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	4 895	499	-
		7 130	1 002	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		307 015	233 390	500

Poster inom linjen

*Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser*

Panter och därmed jämförliga

säkerheter ställda för egna skulder

och förpliktelser

Inga

Inga

Inga

Övriga ställda panter och säkerheter

Inga

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Inga

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Koncern		Moderföretag	
	2013-07-01	2013-07-01	2012-11-27	2012-11-27
	Not	2014-12-31	2014-12-31	2013-06-30
Den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster		-106 790	-245 726	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	17	119 466	242 262	-
		12 676	-3 464	-
Betald skatt		-1 397	-24	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		11 279	-3 488	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>				
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		179	-146	-
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		335	1 002	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 793	-2 632	-
Investeringsverksamheten				
Förvärv av dotterföretag		-715	-	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-12	-	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-2 776	-
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar		10 668	14 658	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		9 941	11 882	-
Årets kassaflöde		21 734	9 250	-
Likvida medel vid årets början		-	-	-
Kursdifferens i likvida medel		-3 269	-	-
Likvida medel vid årets slut		18 465	9 250	-

Noter till redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och för första gången också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning, K3. Övergången har inte medfört någon bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper mm

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

Konsolideringsprinciper

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget och dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka bolaget innehar mer än 50 % av aktiernas röstvärde eller på annat sätt får kontroll över. Samtliga företagsförvärv har redovisats enligt förvärvsmetoden. Avyttrade företag ingår i koncernens redovisning t o m tidpunkten för avyttringen. Företag som förvärvats under löpande år ingår i koncernens redovisning från och med förvärvstidpunkten.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Materiella anläggningstillgångar som består av delar med olika nyttjandeperioder behandlas som separata komponenter av materiella anläggningstillgångar. Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader. Vinst och förlust redovisas som övrig rörelseintäkt/kostnad.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till anskaffningsvärdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall ny komponent tillskapats läggs utgiften till anskaffningsvärdet. Eventuella oavskrivna redovisade värden på utbytta komponenter, eller delar av komponenter, utrangeras och kostnadsföres i samband med utbytet. Reparationer kostnadsföres löpande.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Koncernen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att komponenternas bedömda nyttjandeperiod ligger till grund för avskrivningen.

Beräknade nyttjandeperioder;

- byggnader, rörelsefastigheter 35 år
- inventarier, verktyg och installationer 5 år

Rörelsefastigheterna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består emellertid av flera komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Nyttjandeperioderna har bedömts variera mellan 8 – 35 år på dessa komponenter.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader;

	<u>År</u>
- stomme, tak, fasad	35
- yttre ytskikt; fasader, yttertak m.m.	8-10
- stomkompletteringar, innerväggar mm	10-20
- installationer; värme, el VVS, vatten m.m.	15-30
- inre ytskikt, maskinell utrustning m.m.	8-15

Använda avskrivningsmetoder och tillgångarnas restvärden och nyttjandeperioder omprövas vid varje års slut.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärde) i BFNAR 2012:1.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Aktieägartillskott och koncernbidrag

Aktieägartillskott

Lämnade tillskott redovisas som en ökning av andelens värde. Erhållna tillskott redovisas som en ökning av eget kapital.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Valutaomräkningsprinciper

Tillgångar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs. Vid omräkning av resultat- och balansräkningar i koncernens ryska företag har följande valutakurser använts;

	<u>SEK/RUB</u>
Balansdagens kurs	0,1375
Genomsnittskurs 2013-11-22 - 2013-12-31	0,1987
Genomsnittskurs 2014-01-01 - 2014-09-30	0,1883
Genomsnittskurs 2014-10-01 - 2014-12-31	0,1588

Redovisning av intäkter

Redovisning av hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas linjärt i enlighet med de villkor som anges i gällande hyresavtal och resultatförs i den period de avser.

Nedskrivningar

Har en anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det värde än anskaffningsvärdet, skall tillgången skrivas ned till detta lägre värde, om det kan antas att värdenedgången är bestående. En finansiell anläggningstillgång får skrivas ned till det lägre värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående. En nedskrivning enligt första eller andra stycket skall återföras, om det inte längre finns skäl för den. Nedskrivningar och återföringar skall redovisas i resultaträkningen.

Leasingavtal

Kostnader avseende operationella leasingavtal redovisas i resultaträkningen linjärt överleasing perioden. Koncernen har inga finansiella leasingavtal.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen eller direkt i eget kapital beroende på var den underliggande transaktionen redovisas.

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

Uppskjuten skatt är skatt som hänför sig till temporära skillnader mellan det redovisade värdet på en tillgång eller skuld och dess skattepliktiga värde utom för temporära skillnader som uppstår vid första redovisningen av goodwill. Uppskjutna skatter värderas utifrån hur underliggande tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjutna skattefordringar och skulder värderas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att de kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar prövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del återhämtningen inte längre är sannolikt.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den mån det finns övertygande bevis för att de uppskjutna skattefordringarna kommer att utnyttjas.

Uppskjutna skatteskulder redovisas till nominellt belopp utan diskontering, utom för indirekta förvärv av förvaltningsfastigheter eller andra byggnader och mark för vilken uppskjuten skatteskuld är diskonterade att spegla innehållet i transaktionen. Följaktligen representerar anskaffningsvärdet det verkliga värdet på den förvärvade fastigheten minus verkligt värde på övertagna skulder och godtagna toleransen för uppskjuten skatteskuld. Efter förvärvet är den initiala uppskjuten skatteskuld upplöst, baserat på dess initiala avkastning, under nyttjande fastigheten. Räntekostnaden redovisas som skattekostnad. Diskonteringsränta på 20% har tillämpats och diskontering period av 35 år.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder kvittas endast i den mån det finns en legal rätt att kvitta, vilket motsvarar det sätt aktuella skattefordringar och aktuella skatteskulder kan kvittas på.

Kassaflödesanalysen

Vid upprättande av kassaflödesanalysen har den indirekta metoden använts. Vid tillämpning av den indirekta metoden beräknas nettot av in- och utbetalningar i den löpande verksamheten genom att nettoresultatet justeras för årets förändring av rörelsetillgångar och rörelseskulder, poster som inte ingår i kassaflödet samt poster som ingår i kassaflödet för investerings- och finansieringsverksamheten. I kassaflödesanalysen redovisas kortfristiga placeringar som likvida medel då placeringarna har kort löptid och endast är utsatta för en obetydlig risk för värdefluktuationer.

Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till Proventus AB, org.nr. 556042-3443, med säte i Stockholm.

Av företagets intäkter avser 0% (0%) försäljning till koncernföretag och av företagets kostnader avser 0% (0%) inköp från koncernföretag.

NOTER

Belopp i tkr om inget annat anges.

Not 1 Nettoomsättning

	<u>Koncern</u>		<u>Moderföretag</u>	
	2013-07-01 2014-12-31	2013-07-01 2014-12-31	2012-11-27 2013-06-30	
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>				
Fastighetsförvaltning	38 882	-	-	-
	38 882	-	-	-

Not 2 Anställda och personalkostnader

	<u>Koncern</u>		<u>Moderföretag</u>	
	2013-07-01 2014-12-31	2013-07-01 2014-12-31	2012-11-27 2013-06-30	
Medelantalet anställda				
Kvinnor	2	-	-	-
Män	3	1	-	-
	5	1	-	-
<i>Medeltal anställda per land</i>				
Sverige	1	1	-	-
Ryssland	4	-	-	-
	5	1	-	-

Totala antalet anställda i koncernen var vid årets slut 17 personer.

Könsfördelning i företagsledningen

	<u>Koncern</u>		<u>Moderföretag</u>	
	2013-07-01 2014-12-31	2013-07-01 2014-12-31	2012-11-27 2013-06-30	
	<i>Andel kvinnor</i>	<i>Andel kvinnor</i>	<i>Andel kvinnor</i>	
Styrelsen	40%	40%	0%	
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	

Forts. not 2

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>Koncern</u>		<u>Moderföretag</u>	
	2013-07-01 2014-12-31	2013-07-01 2014-12-31	2012-11-27 2013-06-30	
Styrelse och VD	1 316	1 316	-	-
Övriga anställda	1 775	-	-	-
Summa	3 091	1 316	-	-
Sociala kostnader	961	533	-	-
(varav pensionskostnader)	(124)	(124)	-	-

Av bolagets pensionskostnader avser 124 (-) tkr verkställande direktörens pensionskostnader.

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	<u>Koncern</u>		<u>Moderföretag</u>	
	2013-07-01 2014-12-31	2013-07-01 2014-12-31	2012-11-27 2013-06-30	
<i>KPMG</i>				
Revisionsuppdrag	576	576	-	-
Andra uppdrag	97	97	-	-
Summa	673	673	-	-
<i>Övriga revisorer</i>				
Revisionsuppdrag	69	-	-	-
Andra uppdrag	-	-	-	-
Summa	69	-	-	-

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag. Revisionsarvodet i moderbolaget täcker även kostnader för granskningen av koncernrapporteringen från dotterbolagen.

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<u>Koncern</u>	
	2013-07-01 2014-12-31	
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Byggnader och mark	-18 849	
Inventarier, verktyg och installationer	-2	
	-18 851	

Not 5 Resultat från övriga värdepapper som är anläggningstillgångar

	<u>Koncern</u>	<u>Moderföretag</u>	
	2013-07-01 2014-12-31	2013-07-01 2014-12-31	2012-11-27 2013-06-30
Resultat från försäljning andelar i Russian Real Estate Investment Company AB	-9 901 -9 901	-9 901 -9 901	- -

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	<u>Koncern</u>	<u>Moderföretag</u>	
	2013-07-01 2014-12-31	2013-07-01 2014-12-31	2012-11-27 2013-06-30
Ränteintäkter, koncernföretag	-	6 447	-
Övriga ränteintäkter	228	51	-
Valutakursförändringar	-	388	-
	<u>228</u>	<u>6 886</u>	<u>-</u>

Not 7 Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

	<u>Moderföretag</u>	
	2013-07-01 2014-12-31	2012-11-27 2013-06-30
Nedskrivning av andelar i dotterföretag	-168 065	-
Nedskrivning av fordringar i koncernföretag	-70 702	-
	<u>-238 767</u>	<u>-</u>

Not 8 Räntekostnader och liknande intäkter

	<u>Koncern</u>	<u>Moderföretag</u>	
	2013-07-01 2014-12-31	2013-07-01 2014-12-31	2012-11-27 2013-06-30
Övriga räntekostnader	-132 -132	-97 -97	- -

Not 9 Skatt på årets resultat

	<u>Koncern</u>		<u>Moderföretag</u>	
	2013-07-01 2014-12-31	2013-07-01 2014-12-31	2012-11-27 2013-06-30	
Skatt på årets resultat	-1 346	-	-	-
Uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	10 274	-	-	-
	8 928	-	-	-

	<u>Koncern</u>		<u>Moderföretag</u>	
	2013-07-01 Skattesats 2014-12-31	2013-07-01 Skattesats 2014-12-31	2013-07-01 Skattesats 2014-12-31	
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
Resultat före skatt	-106 790		-248 681	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	22%	23 494	22%	54 710
Effekt av andra skattesatser för utländska dotterbolag	-1%	-1 063		
Ej avdragsgilla kostnader	-13%	-14 337	-22%	-54 710
Ej skattepliktiga intäkter	0%	79		
Utnyttjade av tidigare ej aktiverat underskottsavdrag	1%	755	0%	-
Redovisad effektiv skatt	8%	8 928	0%	-

	<u>Moderföretag</u>	
	2012-11-27 Skattesats	2013-06-30
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt		-
Skatt enligt gällande skattesats	22%	-
Redovisad effektiv skatt	22%	-

Oförutsedda skattefrågor i Ryssland

Skattesystemet i Ryssland fortsätter att utvecklas och karaktäriseras av frekventa ändringar i lagstiftning, officiella uttalanden och domstolsbeslut, som ibland är motstridiga och tolkas olika av olika skattemyndigheter. Skatter granskas och undersöks av ett antal myndigheter, som har befogenhet att pålägga stora böter, viten och räntebavgifter. Ett beskattningsår förblir öppet för granskning av skattemyndigheterna under de tre efterföljande åren. Under vissa omständigheter kan dock ett beskattningsår förbli öppet längre. Den senaste tidens utveckling i Ryssland antyder att skattemyndigheterna håller på att anta en mer bestämd och substansbaserad position i sin tolkning och tillämpning av skattelagstiftningen. Dessa förhållanden kan skapa skatterisker i Ryssland som är betydligt större än i andra länder. Bolaget bedömer att adekvata åtgärder vidtagits utifrån sin tolkning av tillämplig rysk skattelagstiftning.

Not 10 Byggnader och mark

Koncern
2014-12-31

Byggnad

Akkumulerade anskaffningsvärden

Förvärv	269 100
Valutakursdifferenser	-85 483
	<u>183 617</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Årets avskrivningar	-18 849
Valutakursdifferenser	4 527
	<u>-14 322</u>

Utgående planenligt restvärde byggnad 169 295

Mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

Förvärv	197 166
Valutakursdifferenser	-62 574
	<u>134 592</u>

Utgående planenligt restvärde mark 134 592

Nedskrivningar

Akkumulerade nedskrivningar

Årets nedskrivningar	-27 156
	<u>-27 156</u>

Summa byggnader och mark 276 731

Fastigheterna har per 31 december 2014 värderats av en extern värderingsfirma till 2 145 251 TRUB vilket per balansdagen motsvarar 294 936 TSEK.

Sammanställning över bokförda värden i koncernen per fastighet

<u>Fastighet</u>	<u>Byggnad</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Oscar	49 254	4 810	54 064
Magnus	46 241	15 622	61 863
Gustaf	63 400	10 529	73 929
Strelna	-	86 875	86 875
	<u>158 895</u>	<u>117 836</u>	<u>276 731</u>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Koncern
2014-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Förvärv	12
Valutakursdifferenser	-2
	<u>10</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Årets avskrivningar	-2
	<u>-2</u>

Utgående planenligt restvärde 8

Not 12 Andelar i koncernföretag

	<i>Moderföretag</i>		
	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-06-30</i>	
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Förvärv	149 168	-	
Aktieägartillskott	142 167	-	
	<u>291 335</u>	<u>-</u>	
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>			
Årets nedskrivningar	-168 065	-	
	<u>-168 065</u>	<u>-</u>	
Redovisat värde vid årets slut	123 270	-	
	<i>Antal</i>	<i>Andel i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>andelar</i>	<i>Andel i %</i>	<i>värde</i>
Ruric DVA AB, 556662-7161, Stockholm	100 000	100	-
Ruric TRI AB, 556662-7286, Stockholm	100 000	100	-
Ruric Chetire AB, 556662-7971, Stockholm	100 000	100	56 337
PD Finance AB, 556717-7968, Stockholm	1 000	100	66 933
LLC SPPC Management, 1137847485819, St. Petersburg, Ryssland	1	100	-
			<u>123 270</u>
<i>Uppgifter om eget kapital och resultat</i>			
	<i>Eget kapital</i>	<i>Resultat</i>	
Ruric DVA AB, 556662-7161, Stockholm	133	-5	
Ruric TRI AB, 556662-7286, Stockholm	86	-3	
Ruric Chetire AB, 556662-7971, Stockholm	48 639	-3	
PD Finance AB, 556717-7968, Stockholm	52 233	-40 068	
LLC SPPC Management, 1137847485819, St. Petersburg, Ryssland	-2	-5	

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	<i>Moderföretag</i>	
	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-06-30</i>
<i>Långfristiga fordringar</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	-	-
Tillkommande fordringar	320 915	-
Reglerade fordringar	-149 839	-
Valutakursdifferenser	326	-
	<u>171 402</u>	<u>-</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-70 702	-
	<u>-70 702</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	100 700	-
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	5	500
	<u>5</u>	<u>500</u>

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	<i>Koncern</i>
	<i>2014-12-31</i>
Uppskjuten skattefordran avseende aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	9 143
Övriga långfristiga fordringar	595
	<u>9 738</u>

Not 15 Eget kapital

Koncern

	Aktie- kapital	Övrigt tillskudet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Totalt
Nybildning 2012-11-27	500			500
Utgående eget kapital 2013-06-30	500			500
Aktieägartillskott		480 569		480 569
Årets omräkningsdifferenser			-83 322	-83 322
Årets resultat			-97 862	-97 862
Eget kapital 2014-12-31	500	480 569	-181 184	299 885

Eget kapital per aktie vid räkenskapsårets utgång uppgår till 0,49 SEK.

Moderföretag	<i>Bundet</i> <i>eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	
Nybildning 2012-11-27	500			500
Utgående eget kapital 2013-06-30	500			500
Aktieägartillskott		480 569		480 569
Årets resultat			-248 681	-248 681
Eget kapital 2014-12-31	500	480 569	-248 681	232 388

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncern 2014-12-31	Moderföretag 2014-12-31 2013-06-30	
Förutbetalda hyror	4 396	-	-
Övriga upplupna kostnader	499	499	-
	4 895	499	-

Not 17 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	Koncern		Moderföretag
	2013-07-01 2014-12-31	2013-07-01 2014-12-31	2012-11-27 2013-06-30
<i>Belopp i tkr</i>			
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m</i>			
Av- och nedskrivningar av tillgångar	46 007	238 767	-
Orealiserade valutakursdifferenser	63 558	-	-
Bokförda men ej erhållna ränteintäkter	-	-6 406	
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9 901	9 901	-
	119 466	242 262	-

Not 18 Definitioner

Eget kapital per aktie

Justerat eget kapital i förhållande till antal aktier på balansdagen.

Likvida medel

Kassa, banktillgodohavanden och kortfristiga placeringar med återstående bindningstid understigande tre månader från balansdagen.

Resultat per aktie

Årets resultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier under året.

Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Stockholm den 11 maj 2015

Torbjörn Gunnarsson
Ordförande

Nadja Borisova

Anna-Karin Celsing

Björn Lindström

Anders Thelin

Mats Hultén
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse avviker från standardutformningen och har lämnats 11 maj 2015

KPMG AB

Mats Kåvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i St Petersburg Property Company AB, org. nr 556911-8275

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för St Petersburg Property Company AB för räkenskapsåret 2013-07-01--2014-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och en 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 dess finansiella resultat och kassaflöden för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2012-11-27--2013-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 1 juli 2013 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för St Petersburg Property Company AB för räkenskapsåret 2013-07-01--2014-12-31.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen betalat skatter och avgifter för sent.

Stockholm den 11 maj 2015

KPMG AB

Mats Kåvik
Auktoriserad revisor