

Foreløpig konsolidert resultatregnskap (urevidert)

for perioden 1. januar - 31. desember 2009

000 USD	Note	2009	2008
Leieinntekter	6	9.832	8.936
Andre inntekter		-	2
Sum driftsinntekter		9.832	8.938
Driftskostnader eiendommer	6	2.289	1.951
Personalkostnader	18	484	2.744
Avskrivninger	8	24	19
Andre driftskostnader	21	2.327	9.872
Sum driftskostnader		5.125	14.586
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendommer		4.708	-5.648
Endring av markedsverdi investeringseiendom	6	-1.220	686
Sum driftsresultat		3.488	-4.962
Finansinntekter	19	3.126	2.358
Finanskostnader	19	-2.985	-3.671
Endring i markedsverdi av finansielle derivater	19	-153	-
Endring i markedsverdi av finansielle investeringer	19	413	-
Netto valutakursendringer	19	6.369	-6.948
Netto resultat av finansposter		6.771	-8.261
Resultat før skatt		10.259	-13.224
Skattekostnad	20	890	-721
Perioderesultat		9.369	-12.503
Gjennomsnitt antall aksjer (eks egne aksjer)		86.929.503	92.367.980
Fortjeneste per aksje (USD)	11	0,11	-0,14
Fortjeneste per aksje (NOK)	11	0,68	-0,76

Utvidet konsolidert resultatregnskap (foreløpig, urevidert)

for perioden 1. januar - 31. desember 2009

Utvidet konsolidert resultatregnskap (comprehensive income) er en ny oppstilling påkrevet i regnskapsår påbegynt 1. januar 2009 og senere. Postene i utvidet resultatregnskap (comprehensive income) er inntekter og kostnader som ikke resultatføres. Oppstillingen omfatter varige driftsmidler og immaterielle eiendeler, estimatavvik etter skatt på pensjonsordninger, omregningsdifferanser, endring i virkelig verdi på finansielle eiendeler tilgjengelig for salg og den effektive delen av kontantstrømsikringer.

000 USD	2009	2008
Årsresultat	9.369	-12.503
Utvidet resultat (other comprehensive income):		
Omregningsdifferanser på omregning av utenlandsk enhet	-857	-4.206
Utvidet resultat etter skatt	-857	-4.206
Årets totalresultat (comprehensive income)	8.511	-16.709

Foreløpig konsolidert balanse (urevidert)

for perioden avsluttet 31. desember 2009

000 USD	Note	31. des 2009	31. des 2008
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Investerings eiendom	6	81.780	66.000
Anlegg og utstyr	8	143	164
Finansielle derivater	10	90	227
Sum anleggsmidler		82.013	66.392
Omløpsmidler			
Kundefordringer	10,13	84	3.087
Forskuddsbetalte kostnader	13	-	5.430
Finansielle investeringer	10	9.582	-
Andre fordringer	13	7.409	-
Kontanter og likvide midler	10,11,14	27.390	46.022
Sum omløpsmidler		44.464	54.540
SUM EIENDELER		126.476	120.932
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	15	1.556	1.556
Overkurs		21.036	21.036
Pålydende egne aksjer	15	-134	-
Annen egenkapital		65.719	65.719
Sum innskutt egenkapital		88.178	88.311
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		-14.609	-15.174
Sum annen egenkapital		-14.609	-15.174
SUM EGENKAPITAL		73.569	73.138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån fra kredittinstitusjoner	10,25	40.199	40.722
Utsatt skatt	17	1.184	569
Avsetninger for langsiktige forpliktelser		-	949
Verdi av finansielt derivat	10	628	-
Annen langsiktig gjeld	10	1.494	500
Sum langsiktig gjeld		43.506	42.740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	172	402
Annen kortsiktig gjeld	16	9.228	4.651
Sum kortsiktig gjeld		9.401	5.053
Sum gjeld		52.907	47.793
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		126.476	120.932

Foreløpig konsolidert kontantstrømoppstilling (urevidert)

for perioden 1. januar - 31. desember 2009

000 USD	Note	2009	2008
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		10.259	-13.224
Justering for:			
avskrivninger	8	24	19
tapsavsetning lån		-	1.319
endring virkelig verdi investeringseiendom		1.220	-686
finansinntekter	19	-3.126	-2.358
finanskostnader	19	2.985	2.142
netto valutakursendringer	19	-6.369	7.793
Endring finansielle derivater	10	492	1.529
Endring i arbeidskapital:			
kundefordringer og andre fordringer	13	-2.406	6.258
leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld		98	-8.990
betalte skatter		-336	-1.124
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		2.840	-7.322
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Anskaffelse investeringseiendom	6	-7.864	-120
Kontanter i oppkjøpt selskap		316	-
Investering i finansielle papirer		-9.582	-
Plassering av overskuddskapital		-2.000	-
Utlån		-	-4.139
Innbetalt på utlån		-	4.452
Netto kjøp av egne aksjer	15	-6.585	-
Betalinger ved investeringer	8	-6	-
Mottatte renter		2.834	989
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-22.887	1.182
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
Kapitaløkning		-	6
Opptak av nye lån		-	40.722
Nedbetaling av lån		-523	-1.208
Endring i langsiktig gjeld	25	45	-
Betalte renter		-2.282	-1.236
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-2.759	38.284
Netto endring i kontanter og likvider			
		-22.806	32.144
Åpningsbalanse kontanter og likvider		46.022	22.021
Valutaendring på likvide midler		4.174	-8.143
Kontanter og likvide midler per 31.12.2009		27.390	46.022
Inkluderer bundne bankinnskudd i morselskap		-	561

Endringer i konsernets egenkapital (urevidert)

for perioden 1. januar - 31. desember 2009

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2008	1.556	86.755	0	183	88.494
Nedsettelse overskuddsfond		-65.719	65.719		0
Endringer som følge av tidligere års feil				3.061	3.061
Omregningsdifferanser				-1.708	-1.708
Årets resultat				-12.503	-12.503
Årets utvidede resultat (comprehensive income)				-4.206	-4.206
Sum	0	-65.719	65.719	-15.356	-15.356
Egenkapital pr. 31.12.2008	1.556	21.036	65.719	-15.173	73.138

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2009	1.556	21.036	65.719	-15.173	73.138
Kjøp av egne aksjer	-132			-6.453	-6.585
Egenkapital i oppkjøpt selskap				-1.495	-1.495
Årets resultat				9.369	9.369
Årets utvidede resultat (comprehensive income)				-857	-857
Sum	-132	0	0	563	431
Egenkapital 31.12.2009	1.424	21.036	65.719	-14.610	73.569

1: Generell informasjon

Interimrapporten for perioden avsluttet 31. desember 2009 omfatter Storm Real Estate AS og dets datterselskaper (sammen referert til som "Konsernet").

2: Basis for konsolidering

Interimrapporteringen omfatter ikke all informasjon som kreves i et fullstendig årsregnskap og bør leses i sammenheng med konsernregnskapet for 2008. Rapporten er ikke utarbeidet i henhold til IAS 34 (Delårsrapportering). Den ureviderte interimrapporten kan komme til å avvike fra det endelige reviderte årsregnskapet.

3: Regnskapsprinsipper

De benyttede regnskapsprinsipper er de samme som i konsernregnskapet for 2008. Konsernregnskapet for 2008 ble utarbeidet i samsvar med International Financial Reporting Standards (IFRS), som fastsatt av EU.

4: Vesentlige regnskapsestimer og vurderinger

Estimer og vurderinger blir kontinuerlig vurdert og er basert på historiske erfaringer og andre faktorer inkludert forventning om fremtidige hendelser som etter omstendighetene anses for rimelige. Regnskapsestimer avviker ofte fra det faktiske resultat. Derfor er det alltid risiko for at slike estimer leder til vesentlige endringer av bokførte beløp på eiendeler og forpliktelser i kommende regnskapsår.

5: Segmentinformasjon

Storm Real Estate AS' hovedaktivitet er utleie av kontorbygg i Russland. Det foreligger ingen materielle forskjeller i risiko og avkastning i det økonomiske miljøet hvor selskapet har sin virksomhet. Som konsekvens viser selskapet kun ett forretningssegment.

6. INVESTERINGSEIENDOM

I 000 USD

	31.12 2009	31.12 2008
Per 1. januar	66.000	65.314
Tilgang i perioden	17.000	-
Endring i virkelig verdi	-1.220	686
Bokført verdi	81.780	66.000
Leieinntekter	9.832	8.936
Direkte driftskostnader	-2.289	-1.951
Netto leieinntekter	7.543	6.985

Konsernets leieinntekter skrives seg fra operasjonelle leiekontrakter.
Eiendommene er utleide i sin helhet per 31.12.2009.

Selskapet innhenter en ekstern verdivurdering den 31. desember hvert år.
Per 31.12.2009 var verdivurderingen gjennomført av selskapet Cushman & Wakefield, Moskva.
Selskapet er en av de største tjenesteyterne innenfor vurdering av eiendom i verden.
Verdsettelsen legger til grunn kontantstrøm, leietagere, beliggenhet og en estimering av hva tilsvarende eiendommer omsettes for.

7. INVESTERING I DATTERSELSKAPER

I 000 USD

Storm Real Estate AS' investeringer i datterselskaper

	Stiftet/ anskaffet	Kontorsted	Eierandel	Stemme- andel	Egenkapital	Bokført verdi
Gilantra Holding Ltd	2009	Kypros	100 %	100 %	-4	1
Tiberton Yard Finance Ltd	2008	Kypros	100 %	100 %	110	3
Sum					106	4

Følgende selskaper er datterselskaper i konsernet

	Stiftet/ anskaffet	Kontorsted	Eierandel	Stemme- andel	Egenkapital
Tiberton Yard Ltd	2007	Kypros	100 %	100 %	-12.005
Tiberton Yard Holding 2 Ltd	2008	Kypros	100 %	100 %	-58
Tiberton Yard Finance Ltd	2008	Kypros	100 %	100 %	110
Pete Ltd	2008	Kypros	100 %	100 %	-148
Gasor Consulting Ltd	2008	Kypros	100 %	100 %	-92
Avonglade Ltd	2008	Kypros	100 %	100 %	-18
Gilantra Holding Ltd	2009	Kypros	100 %	100 %	-4
OOO Martex	2008	Russland	100 %	100 %	5.858
CJSC Grifon	2009	Russland	100 %	100 %	-8
Sum					-6.365

8. VARIGE DRIFTSMIDLER

I 000 USD

	Maskiner og utstyr	Anlegg under oppføring	Total konsern
Anskaffelseskost 01.01.2008	-	84	84
Tilgang	119	4	123
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2008	119	88	207
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2008	-	-	-
Periodens avskrivninger	-19	-	-19
Omregningsdifferanser	-9	-14	-23
Balanseført verdi per 31.12.2008	91	74	164
Årets avskrivninger	19	-	19
	Maskiner og utstyr	Anlegg under oppføring	Total konsern
Anskaffelseskost 01.01.2009	119	88	207
Tilgang	6	-	6
Avgang	-	-2	-2
Anskaffelseskost 31.12.2009	125	86	211
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2009	-19	-	-19
Akkumulerte omregningsdifferanser 01.01.2009	-9	-14	-23
Periodens avskrivninger	-24	-	-24
Periodens omregningsdifferanser	-1	-1	-2
Balanseført verdi per 31.12.2009	72	71	143
Årets avskrivninger	24	-	24

Maskiner og utstyr er oppført til historisk kost.

Maskiner og utstyr er hovedsaklig datamaskiner og telefonsentral som avskrives lineært over eiendelens levetid (3 år for datautstyr og 7 år for telefoniutstyr).

Anlegg under oppføring er pågående arbeid på bygg i Moskva. Dette er ikke aktivert på investeringseiendommen, da det ikke er ferdigstilt per 31.12.2009.

Det er ikke bokført varige driftsmidler i morselskapet.

9. LØPENDE LEIEKONTRAKTER

I 000 USD

Konsernet er utleier av investeringseiendom.

Fremtidige minimumsinntekter basert på inngåtte kontrakter på balansedagen:

	Per	Per
	31.12.2009	31.12.2008
Innen 1 år	9.330	6.780
Mellom 1 og 5 år	8.714	10.262
Mer enn 5 år	725	510
Total	18.768	17.552

Beløpene referer seg til ikke-indeksregulerte leieinntekter fra kontrakter inngått på balansedagen.

Det knytter seg betydelig usikkerhet til framtidige leieinntekter på grunn av rettsvernet i Russland. Betalingshistorikk og betalingsvilje for byggenes leietakere er god selv i utfordrende økonomiske tider, slik at realistisk fremtidig inntjening antas å holde seg på dagens nivå.

10. FINANSIELLE INSTRUMENTER

I 000 USD

	31.12	31.12
Utlån og fordringer	2009	2008
Kortsiktige fordringer	7.493	8.518
Kontanter og likvider	27.390	46.022
Total	34.882	54.540

Kortsiktige fordringer inkluderer forskuddsbetalinger.

Finansielle eiendeler til virkelig verdi :	31.12	31.12
	2009	2008
Innebygget finansielt derivat *	90	226
Obligasjoner	9.582	-
Total	9.672	226

Liste over obligasjoner:

Obligasjon	Valuta	Maturity dato	Verdiendr. 2009	Renter 2009	Resultatført 2009
DNB NOR	NOK	05.08.2014	-15	15	-
Swedbank Hypotek	NOK	16.10.2014	-6	9	3
Aker ASA	NOK	17.12.2012	-12	31	19
Wilh Wilhelmsen	NOK	02.11.2016	21	2	23
Norwegian Energy	NOK	20.11.2012	4	11	15
SUM			-8	68	60

* Det innebygde finansielle derivatet oppstår som en følge av sikring av valutarisiko mellom USD og RUB. I de fleste av de langsiktige utleiekontraktene er det en klausul som fastsetter verdien av leien etter en minimumskurs. Verdien av eiendelen beregnes ut fra ledelsens vurdering av valutaprognoiser på lang sikt, og deretter beregnet ved hjelp av Black & Scholes modell.

Finansielle forpliktelser til virkelig verdi :

	Flytende rente	Fast rente	Virkelig verdi
Per 31.12.2008:			
Renteswap med forfall 24.09.2018	LIBOR + 450	2,935 %	-976
Total			-976

Per 31.12.2009:

Renteswap med forfall 11.06.2013	LIBOR	3,08 %	-628
Total			-628

Morselskapet har inngått avtale med låneutsteder Swedbank om sikring av renten på deler av lånet. Virkelig verdi på renteswapavtalen beregnes på bakgrunn av forventete framtidige kontantstrømmer med dagens rentenivå og avkastningskurve over gjenværende sikringsperiode.

Finansielle forpliktelser :

	Forfall lån	Balanseført verdi
Per 31.12.2008:		
Langsiktige lån	24.09.2018	40.722
Annen langsiktig gjeld	-	500
Total		41.222

	Forfall lån	Balanseført verdi
Per 31.12.2009:		
Langsiktige lån inkl 1. års avdrag *	24.09.2018	40.722
Annen langsiktig gjeld	-	3.307
Total		44.029

* Første års avdrag er presentert som kortsiktig gjeld i balansen.

Morselskapet har et banklån bokført til 40.722. Banklånet er sikret med pant i konsernets eiendom i Moskva og tilbakebetales i årlige avdrag. De første to årene betales avdrag med 1,5% av saldo, de neste to årene med 3% av saldo, og gjenværende år med 5,7% av saldo.

Selskapets lånebetingelser krever at belåningsgraden ikke overstiger 80% av virkelig verdi av investeringseiendommen i Moskva. Hvis lånebetingelsene brytes, vil deler av lånet måtte tilbakebetales slik at man på ny kommer innenfor lånebetingelsene. Selskapet har ikke brutt lånebetingelsene på balansedagen.

11. KREDITTVÆRDIHET PÅ EIENDELENE

I 000 USD

Konsern :

Bankinnskudd	Kreditt- rating	31.12 2009	31.12 2008
Swedbank	A	19.856	46.004
Nordea	AA-	5.922	-
VTB bank	BBB	1.275	-
Raiffeisen	A	325	-
Øvrige banker	-	12	18
Total		27.390	46.022

Kredittrating er fra Standard & Poor's.

12. FORTJENESTE PER AKSJE

I hele USD, unntatt når annet er forklart.

Fortjeneste per aksje er beregnet med det resultat som tilføres egenkapitalen delt på antall aksjer (veiet gjennomsnitt gjennom perioden).

Konsern :	31.12 2009	31.12 2008
Netto fortjeneste tilført aksjeeiere (000 USD)	9.369	-12.503
Veiet gjennomsnitt eksklusive egne aksjer	86.929.503	92.367.980
Fortjeneste per aksje (USD)	0,11	-0,14
Fortjeneste per aksje (NOK)	0,68	-0,76

Det foreligger ingen instrumenter som medfører utvanning.

13. KORTSIKTIGE FORDRINGER

I 000 USD

Konsern :	31.12	31.12
	2009	2008
Kundefordringer	84	97
Tilgode offentlige avgifter *	3.436	1.683
Tilgode skatt *	1.262	874
Andre fordringer **	2.613	433
Forskuddsbetaling for bygg kjøpt i 2009	-	5.430
Andre forskuddsbetalinger	98	-
Total	7.493	8.517

* Tilgode offentlige avgifter og skatt:

Selskapet har to pågående rettssaker med russiske myndigheter.

Den første saken gjelder tilbakebetaling av inngående merverdiavgift i datterselskapet Martex (Russland) etter byggingen av Gasfield-bygget. Myndighetene har avslått et krav på 88.000.000 RUB (ca 3 MUSD). Selskapet har bragt saken inn for lokal rett, og har fått medhold i saken i retten. Motparten anket saken, men retten har også avslått anken. Dommen er nå rettskraftig og selskapet forventer nå å få tilbakebetalt beløpet i løpet av 1.halvår 2010.

Den andre saken er tredelt:

1. Selskapet skyldte 41 mill RUB i ubetalt merverdiavgift fra før selskapet ble oppkjøpt. Dette beløpet er akseptert. Men det medfører ikke noen kostnad for konsernet da beløpet er dekket av en innbetalt garantisum fra tidligere eier av bygget.
2. Det er underbetalte skatter fra tidligere perioder på 8 mill RUB.
3. Øvrige ubetalte skatter pluss forsinkelsesavgift og forsinkelsesrenter på pkt 1 og 2 på 21 mill RUB.

Sum total 70 mill RUB (2,3 mill USD). Dette beløpet har myndighetene trukket fra selskapets bankkonto. Første rettsrunde startet i oktober. Det har vært tre høringer i saken, og neste høring er satt til 3. mars 2010. Også denne saken forventes å bli avklart i selskapets favør, med unntak av ubetalt merverdiavgift (pkt 1) som er akseptert. Derfor er pkt 2 og 3 bokført som fordring.

** Inkluderer TUSD 2.000 plassering av overskuddskapital, som ikke er presentert kontanter og kontantekvivalenter i balansen.

14. KONTANTER OG LIKVIDER

I 000 USD

Konsern :	31.12 2009	31.12 2008
US dollar	24.948	12.396
Norske kroner	1.904	31.992
Annen valuta	537	1.074
Total kontanter	27.390	45.461
Bundne bankinnskudd	-	561
Total kontanter og likvider	27.390	46.022

15. AKSJEKAPITAL

I NOK

		31.12.2009		31.12.2008
Antall aksjer		92.367.980		92.367.980
Pålydende	NOK	0,10	NOK	0,10
Aksjekapital	NOK	9.236.798	NOK	9.236.798

Alle aksjer har like rettigheter. Alle utstedte aksjer er fullt innbetalt.
Det er ikke utdelt utbytte i 2008 og 2009.

De 20 største aksjonærer	Land	Antall aksjer	%
SEB LONDON BRANCH *	GBR	9.011.790	9,76 %
STORM REAL ESTATE AS	NOR	8.568.661	9,28 %
CREDO EIENDOM A/S	NOR	3.081.150	3,34 %
DEUTSCHE BANK AG *	GBP	2.839.036	3,07 %
SEB PRIVATE BANK S.A	LUX	2.737.130	2,96 %
ØRN NORDEN AS	NOR	2.431.602	2,63 %
VICTORY LIFE	CHE	1.699.100	1,84 %
FINANSFORBUNDET	NOR	1.666.600	1,80 %
STIG AS	NOR	1.499.940	1,62 %
BJØRGVIN AS	NOR	1.250.000	1,35 %
EBN INVEST AS	NOR	1.122.750	1,22 %
BANAN AS	NOR	1.048.750	1,14 %
MINOR INVEST AS	NOR	900.000	0,97 %
JPMORGAN CHASE BANK *	BEL	893.165	0,97 %
BANQUE DE LUXEMBURG *	LUX	846.000	0,92 %
LANGBERG INGRID MARGARETH	NOR	765.000	0,83 %
TDL AS	NOR	729.000	0,79 %
MOTOR-TRADE EIENDOM	NOR	720.000	0,78 %
STEADY BERGEN AS	NOR	720.000	0,78 %
NORDENFJELSK BYKRED	NOR	720.000	0,78 %
ØVRIGE	-	49.118.306	53,18 %
Total per 31.12.2009		92.367.980	100,00 %

* Utenlandsk institusjon som eier aksjer på vegne av klienter.

Selskapets styre og ledelse eier eller representerer, direkte eller indirekte, følgende antall aksjer:

Styremedlem	Antall aksjer	%
Morten E. Astrup, via Ørn Norden AS, Bjørgvin AS og SEB	15.385.522	16,66 %
Stein Aukner, via Banan AS og Aukner Holding AS	1.148.750	1,24 %
Christopher W. Ihlen, via Kevlar AS	50.000	0,05 %
Selskapets ledelse		
Maja Lindström	45.000	0,05 %
Total per 31.12.2009	16.629.272	18,00 %

TRANSAKSJONER I EGNE AKSJER

I NOK

Selskapet har i 2009 kjøpt og solgt egne aksjer.

Selskapet gjennomførte våren 2009 et tilbakekjøpsprogram der eksisterende aksjonærer ble tilbudt å selge inntil 10% av sine beholdninger til NOK 5,30. Denne ble gjort etter en endring i selskapets strategi, for å sikre investorenes mulighet til å selge aksjene. Selskapet ønsker å holde en viss beholdning av egne aksjer.

Per 31.12 eier selskapet 9,28% av aksjene. I henhold til Aksjelovens §9.2 kan ikke pålydende verdi av beholdningen av egne aksjer ikke overstige ti prosent av aksjekapitalen.

Netto kjøp aksjer i 2009:

	Antall	Beløp i NOK
Netto kjøp egne aksjer	8.568.661	42.807.788

16. LEVERANDØRGJELD OG ANNEN KORTSIKTIG GJELD

I 000 USD

	31.12 2009	31.12 2008
Leverandørgjeld	172	402
Offentlige skatter og avgifter	956	-
Første års avdrag på langsiktige lån	623	623
Skyldig avdrag ved kjøp av bygg	4.250	-
Tilbakeholdt kjøpesum ved kjøp av bygg	1.023	1.023
Forskuddsinnbetalinger	1.449	2.084
Sluttpakker	-	850
Annen kortsiktig gjeld	340	-
Andre påløpte kostnader	588	72
Total	9.401	5.053

17. UTSATT SKATT

I 000 USD

	31.12	31.12
Endringer utsatt skatt er som følger:	2009	2008
Periodens begynnelse	569	37
Justeringer fra tidligere år	420	1.308
Resultatført i perioden	195	-776
Periodens slutt	1.184	569

18. PERSONALKOSTNADER

I 000 USD

	31.12 2009	31.12 2008
Konsern :		
Lønn	470	2.549
Arbeidsgiveravgifter	12	178
Pensjonskostnader	-	2
Andre personalkostnader	2	15
Total	484	2.744
Antall årsverk	5,5	6,0
Antall ansatte per balansedato	6	6

Konsernets ledelse i 2008 var ansatt i morselskapet. 1. november 2008 inngikk selskapet en management-avtale med Storm Capital Management Ltd.

I 2009 er lønnskostnader knyttet til ansatte i Russland.

Lønn til ledende ansatte:

Morselskapets administrerende direktør Maja Lindström er engasjert gjennom Storm Capital Management, og mottar ingen kompensasjon fra selskapet. Vederlag for Storm Capital Managements tjenester fremgår av note 22.

Vederlag til tidligere konsernledelse utgjorde følgende i 2008:

Navn / tittel	Grunn- lønn	Slutt- pakker	Annen lønn	Total lønn	Pensjons- kostnad
Nils Troen, CEO	561	607	8	1.177	3
Erik Engan, CFO	259	377	15	651	8
Total	820	984	23	1.828	11

Styrehonorarer:

Utbetalinger til tidligere styre i 2008

600 TNOK

Avsetninger til til nåværende styre per 31.12.2009

469 TNOK

Insentivprogrammer:

Selskapet har ingen insentivprogrammer per 31.12.2009.

Pensjoner:

Morselskapet hadde en innskuddsbasert pensjonsordning i 2008 via Storebrand iht lov om tjenestepensjon. Ordningen ble avviklet per 31.12.2008 da morselskapet ikke lenger har ansatte.

19. FINANSINTEKTER OG -KOSTNADER

I 000 USD

	31.12 2009	31.12 2008
Netto valutaposter		
Valutagevinst	7.031	846
Valutagevinst derivater	-	-
Valutatap	-662	-7.793
Netto valutagevinst (tap)	6.369	-6.947
Finansinntekter		
Renteinntekter	2.834	2.358
Verdiøkning av finansielle instrumenter	413	-
Annen finansinntekt	291	-
Total finansinntekt	3.539	2.358
Finanskostnader		
Rentekostnader	-2.819	-
Verdireduksjon av derivater	-153	-1.529
Verdireduksjon av renteswaper	-	-949
Verdireduksjon av finansielle instrumenter	-	-
Andre finanskostnader	-165	-1.193
Total finanskostnad	-3.138	-3.671
NETTO FINANS	6.771	-8.261

20. SKATTEKOSTNAD

I 000 USD

	31.12 2009	31.12 2008
Konsern :		

Skattekostnaden for 2009 og 2008 fordeler seg på:

Betalbar skatt	645	-65
Utsatt skatt	245	787
Total skattekostnad	890	721

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	10.259	-13.224
Skattekostnad ihht til de enkelte lands skattenivå *	3.096	-3.615
Ikke skattepliktig inntekt eller fradragsberttignede kostnader	199	3.016
Bruk av framførbart underskudd	-2.166	-
Resultatført tidligere utsatt skatt	78	-
Justering fra tidligere år	-93	-165
Ny måling av utsatt skatt - endring i skattesats **	-	-95
Verdijustering bygg	-244	137
Annet	19	-
Total skattekostnad	890	-721

* Russland 20%, Kypros 10%, Norge 28%

** Russland endret skattesats fra 01.01.2009 fra 24% til 20%.

21. ANDRE DRIFTSKOSTNADER

I 000 USD

		31.12	31.12
Konsern :		2009	2008
Advokat-, agent- og konsulenttenester	1)	948	2.394
Avsetning til tap på fordringer	2)	-	1.240
Innbetalt garanti til dekning av tidligere kostnadsført tap	3)	-1.369	-
Management fees	4)	1.517	221
Øvrige driftskostnader		1.231	6.017
Total		2.327	9.872

1) Konsulenttenester og andre driftskostnader i 2008 inkluderte bl.a. 1,9 MUSD til Colliers International, 0,5 MUSD til advokatfirmaet Selmer, 2,1 MUSD til Redgate Overseas og 0,57 MUSD til Azamat Kumykov (tidligere styremedlem i morselskapet).

2) Avsetning til tap på fordringer stammer fra et lån gitt tidligere ledelse i Martex som ikke kan forventes betalt tilbake.

3) Konsernet har i 2009 mottatt et garantibeløp i forbindelse med selgers brudd på salgsavtalen ved oppkjøp av Martex i 2008. Den andel av beløpet som dekker tidligere kostnadsført beløp er inntektsført i denne regnskapsperioden.

4) Management fees til Storm Capital Management Ltd. Avtalen ble inngått 23. oktober 2008. Se også note 22 for transaksjoner med nærstående parter.

22. TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

I 000 USD

Konsernet har inngått en 5-årig avtale med Storm Capital Management Ltd og SurfSide Ventures om Asset Management og administrative tjenester. Styremedlem Morten E. Astrup er medeier i SurfSide Ventures Ltd og kontrollerer Storm Capital Management Ltd gjennom nevnte selskap. Transaksjoner med nevnte selskaper er derfor å anse som nærstående.

Ifølge Asset Management-avtalen inngått 23.10.2008 fordeles honoraret med 25% til Surfside Ventures og 75% til Storm Capital Management. Begge selskaper er kontrollert av Morten E. Astrup og Erik Mathiesen. Honoraret beregnes ut fra 2% av verdijustert egenkapital, beregnet årlig den 31. desember. For 2009 beregnes verdijustert EK til NOK 5 per aksje.

	31.12	31.12
Konsern :	2009	2008
SurfSide Ventures Ltd	374	55
Storm Capital Management Ltd	1.122	166
Azamat Kumykov (tidligere styremedlem)	-	575
Nils Troen (tidligere CEO) *	-	607
Erik Engan (tidligere CFO) *	-	377
Total	1.496	1.780

* Beløp utbetalt til CEO og CFO i 2008 er sluttpakker.

23. FORPLIKTELSER

Kapitalforpliktelser:

Selskapet har ingen kapitalforpliktelser på balansedagen utover de som er presentert som kortsiktig og langsiktig gjeld i notene 10 og 16.

24. HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Ingen hendelser av betydning.

Se ellers note 13 for omtale av pågående rettsvist i Russland.

25. LANGSIKTIG RENTEBÆRENDE GJELD

I 000 USD

Sikret :	Effektiv rente	Forfall	31.12 2009	31.12 2008
Banklån	Libor + 450 bps	24.09.2018	40.722	41.344
Total			40.722	41.344
1. års avdrag langsiktig gjeld			623	623
Total rentebærende gjeld eks 1.års avdrag			40.099	40.721

Banklån:

Avdrag på banklån betales ihht følgende plan:

Avdrag år 1-2 fra overtagelsesdato: 1,5% av saldo per år.

Avdrag år 3-4 fra overtagelsesdato: 3,0% av saldo per år.

Avdrag år 5-10 fra overtagelsesdato: 5,7% av saldo per år.

Restlån innfris ved låneperiodens utløp.

Sikkerhet:

Investeringseiendommen Gasfield er stilt som sikkerhet for konsernets banklån.

Balanseført verdi 62.180 TUSD.

Selskapets lånebetingelser krever at belåningsgraden ikke overstiger 80% av virkelig verdi av investeringseiendommen i Moskva. Hvis lånebetingelsene brytes, vil deler av lånet måtte tilbakebetales slik at man på ny kommer innenfor lånebetingelsene. Selskapet har ikke brutt lånebetingelsene på balansedagen.