

Сокращенная промежуточная консолидированная
финансовая отчетность
ОАО "Галс-Девелопмент"
и дочерних предприятий
за период с 1 января по 30 июня 2013 г.
с заключением по результатам обзорной проверки

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность

за период с 1 января по 30 июня 2013 г.

Содержание

Заключение по результатам обзорной проверки сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.....	1
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе	3
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	4
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале	5
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств.....	6
Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности	7

Заключение по результатам обзорной проверки сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности

Акционерам ОАО "Галс-Девелопмент"

Мы провели обзорную проверку прилагаемой сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности ОАО "Галс-Девелопмент" и его дочерних организаций, которая включает сокращенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2013 года, а также соответствующие сокращенные промежуточные консолидированные отчеты о совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за период с 1 января по 30 июня 2013 года, а также примечания.

Руководство организации несет ответственность за составление и представление этой сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 *"Промежуточная финансовая отчетность"*. Наша ответственность заключается в подготовке вывода об этой сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Федеральным законом *"Об аудиторской деятельности"*, федеральным правилом (стандартом) аудиторской деятельности № 33 *"Обзорная проверка финансовой (бухгалтерской) отчетности"* и Международным стандартом по проведению обзорных проверок 2410 *"Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, проводимая независимым аудитором организации"*.

Обзорная проверка сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности состоит из запросов к сотрудникам организации, ответственным за финансовые и бухгалтерские вопросы, и из выполнения аналитических и прочих процедур, связанных с обзорной проверкой. Обзорная проверка значительно меньше по объему процедур, чем аудит, проводимый в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации, и Международными стандартами аудита и, следовательно, не позволяет нам получить тот уровень уверенности, при котором нам бы стало известно обо всех существенных вопросах, которые могли бы быть выявлены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение о достоверности сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Вывод

При проведении обзорной проверки наше внимание не привлекли никакие факты, которые дали бы нам основание полагать, что прилагаемая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность за период с 1 января по 30 июня 2013 года включительно не была составлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность".

Важные обстоятельства

Не изменяя нашего мнения, мы обращаем ваше внимание на Примечание 2 к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, в котором указано, что за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года Группа понесла чистый убыток в размере 1 307 млн. руб. и по состоянию на указанную дату имела отрицательные чистые активы в размере 21 951 млн. руб. Данные условия, а также другие вопросы, изложенные в Примечании 2, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать серьезные сомнения в способности Группы продолжать работу в качестве непрерывно функционирующего предприятия.



Д.Е. Лобачев
Партнер, Генеральный директор
ООО "Эрнст энд Янг"

28 августа 2013 года

Сведения об организации

Наименование: ОАО "Галс-Девелопмент"
Данные о регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц о юридическом лице:
свидетельство №006110250, серия 77 от 16 июля 2012 года.
Местонахождение: 115184, Россия, г. Москва, ул. Большая Татарская, д.35, стр.4

Сведения об исполнителе

Наименование: ООО "Эрнст энд Янг"
Основной государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО "Эрнст энд Янг" является членом Некоммерческого партнерства "Аудиторская Палата России" (НП АПР).
ООО "Эрнст энд Янг" зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций НП АПР за номером 3028, а также включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе
за период с 1 января по 30 июня 2013 г.

(в миллионах российских рублей, за исключением количества акций и убытка на акцию)

	Прим.	2013 г. (непроаудир.)	2012 г. (непроаудир.)
Арендный доход	4	1 121	544
Расходы по эксплуатации объектов недвижимости		(278)	(105)
Чистый арендный доход		843	439
Прибыль от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости	12	2 314	251
(Убытки)/прибыль от изменения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости	13	(373)	1 132
Чистая прибыль от изменения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости		1 941	1 383
Реализация недвижимости, предназначенной для продажи	5	350	2 763
Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи	5,17	(200)	(2 147)
Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи		150	616
Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации	17	–	(2)
Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг	5	228	194
Себестоимость гостиничных услуг		(114)	(109)
Валовая прибыль от гостиничных услуг		114	85
Выручка от прочей реализации	5	18	46
Себестоимость прочей реализации		(3)	(3)
Валовая прибыль от прочей реализации		15	43
Административные расходы и расходы на продажу	6	(980)	(688)
Прочие операционные доходы	7	547	193
Прочие операционные расходы	8	(1 073)	(1 060)
Операционная прибыль		1 557	1 009
Финансовые доходы	9	112	183
Финансовые расходы	10	(2 258)	(2 169)
Доля в убытках совместного предприятия, за вычетом налога (Отрицательная)/положительная курсовая разница	14	(106)	(9)
Убыток до налогообложения		(838)	(796)
Налог на прибыль	11	(469)	(354)
Убыток за период		(1 307)	(1 150)
Итого совокупный убыток за период		(1 307)	(1 150)
Приходящийся на:			
- акционеров материнской компании		(783)	(1 239)
- неконтрольные доли участия		(524)	89
		(1 307)	(1 150)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		11 211 534	11 211 534
Базовый и разводненный убыток на акцию за период, в российских рублях		(117)	(103)

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом
положении

по состоянию на 30 июня 2013 г.

(в миллионах российских рублей)

	30 июня 2013 г. Прим. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
Активы		
Внеоборотные активы		
Основные средства	15 2 833	2 308
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	12 28 435	25 419
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	13 19 646	15 348
Нематериальные активы	16 546	545
Займы выданные и векселя полученные	19 –	11
Инвестиции в совместное предприятие	14 1 832	1 938
Прочие нефинансовые активы	21 2 664	2 515
Прочие финансовые активы	18 158	266
Отложенные налоговые активы	1 878	1 711
	57 992	50 061
Оборотные активы		
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 г.	17 44 530	37 221
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 г.	17 1 555	1 753
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	18 503	851
НДС к возмещению	1 741	2 964
Прочие финансовые активы	18 313	334
Займы выданные и векселя полученные	19 51	76
Прочие нефинансовые активы	21 1 534	2 497
Денежные средства и краткосрочные депозиты	20 4 139	2 453
	54 366	48 149
Итого активы	112 358	98 210
Капитал и обязательства		
Капитал		
Выпущенный акционерный капитал	22 567	567
Собственные акции, выкупленные у акционеров	22 (1)	(1)
Добавочный капитал	18 296	18 296
Накопленные убытки	(41 864)	(41 081)
Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	(23 002)	(22 219)
Неконтрольные доли участия	1 051	1 575
Итого капитал	(21 951)	(20 644)
Долгосрочные обязательства		
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	17	19
Процентные кредиты и займы	23 92 224	83 482
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	24 76	76
Гарантийные депозиты от арендаторов	323	274
Прочие нефинансовые обязательства	25 1 653	196
Отложенные налоговые обязательства	5 017	4 565
	99 310	88 612
Краткосрочные обязательства		
Процентные кредиты и займы	23 25 153	22 995
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	24 1 567	1 220
Резервы	544	455
Налог на прибыль к уплате	11	153
Прочие нефинансовые обязательства	25 7 724	5 419
	34 999	30 242
Итого обязательства	134 309	118 854
Итого капитал и обязательства	112 358	98 210

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в
капитале

за период с 1 января по 30 июня 2013 г.

(в миллионах российских рублей)

	Выпущен- ный акционер- ный капитал	Собствен- ные акции, выкуплен- ные у акционеров	Добавочный капитал	Накоплен- ные убытки	Капитал, приходя- щийся на акционеров материнской компании	Неконтроль- ная доля участия	Итого капитал
На 1 января 2013 г.	567	(1)	18 296	(41 081)	(22 219)	1 575	(20 644)
Убыток за период	–	–	–	(783)	(783)	(524)	(1 307)
Итого совокупный убыток за период	–	–	–	(783)	(783)	(524)	(1 307)
На 30 июня 2013 г. (непроаудир.)	567	(1)	18 296	(41 864)	(23 002)	1 051	(21 951)

	Выпущен- ный акционер- ный капитал	Собствен- ные акции, выкуплен- ные у акционеров	Добавочный капитал	Накоплен- ные убытки	Капитал, приходя- щийся на акционеров материнской компании	Неконтроль- ная доля участия	Итого капитал
На 1 января 2012 г.	567	(1)	18 296	(39 643)	(20 781)	1 248	(19 533)
Убыток за период	–	–	–	(1 239)	(1 239)	89	(1 150)
Итого совокупный убыток за период	–	–	–	(1 239)	(1 239)	89	(1 150)
Выбытие неконтрольной доли участия	–	–	36	–	36	(9)	27
На 30 июня 2012 г. (непроаудир.)	567	(1)	18 332	(40 882)	(21 984)	1 328	(20 656)

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о движении
денежных средств

за период с 1 января по 30 июня 2013 г.

(в миллионах российских рублей)

Прим.	2013 г. (непроаудир.)	2012 г. (непроаудир.)
Движение денежных средств по операционной деятельности		
Убыток до налогообложения	(838)	(796)
Корректировки, необходимые для приведения убытка до налогообложения к чистым денежным потокам:		
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	12,13 (1 941)	(1 383)
Доля в убытке совместного предприятия	14 106	9
Убыток от переоценки инвестиций в зависимые предприятия по справедливой стоимости	7,8 –	336
Списание гудвила	3,8 –	12
Износ и амортизация	15,16 55	61
Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации	17 –	2
Обесценение основных средств	8,15 712	62
Финансовые доходы	9 (112)	(183)
Финансовые расходы	10 2 258	2 169
Изменение резерва под судебные иски	7 (40)	–
Прибыль от перебазирования завода	7 –	(63)
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	7 (102)	(18)
Прибыль от списания кредиторской задолженности	7 (9)	–
(Прибыль)/убыток от реализации инвестиционной недвижимости	7, 8 (346)	131
Списание дебиторской задолженности	8 76	157
Курсовая разница	143	(190)
	(38)	306
Корректировки оборотного капитала:		
Изменения в дебиторской задолженности по основной деятельности и прочей дебиторской задолженности, НДС к возмещению и прочих нефинансовых активах	1 184	2 020
Изменение недвижимости, предназначенной для продажи	(4 701)	(1 635)
Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности, гарантийных депозитах от арендаторов, и прочих нефинансовых обязательствах	4 057	(1 659)
Денежные средства, полученные от/(использованные в) операционной деятельности	502	(968)
Налог на прибыль уплаченный	(188)	(9)
Чистые денежные средства, полученные от/(использованные в) операционной деятельности	314	(977)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Приобретение бизнеса, за вычетом полученных денежных средств	3 –	(1 935)
Выбытие неконтрольной доли участия	–	31
Погашение дебиторской задолженности от выбытия ЗАО «РТИ-Эстейт»	18 122	–
Приобретения и авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств	(5 872)	(3 571)
Поступления от выбытия объектов инвестиционной недвижимости	542	443
Займы выданные	–	(251)
Проценты полученные	55	52
Погашение займов выданных	40	2
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(5 113)	(5 229)
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Получение кредитов и займов	8 898	9 026
Погашение кредитов и займов	(2 314)	(1 615)
Проценты уплаченные	(50)	(149)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	6 534	7 262
Влияние пересчета валют на денежные средства и их эквиваленты	(49)	(15)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	1 686	1 041
Денежные средства и краткосрочные депозиты на 1 января	20 2 453	2 038
Денежные средства и краткосрочные депозиты на 30 июня	4 139	3 079

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия
Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности

за период с 1 января по 30 июня 2013 г.

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

1. Общие сведения

ОАО "Галс-Девелопмент" (ранее – ОАО "Система-Галс") (далее – "Галс Девелопмент" или "Компания") и его дочерние предприятия (далее совместно именуемые "Группа") осуществляют деятельность в сфере девелопмента объектов недвижимости, преимущественно офисной недвижимости класса "А" и "Б" на территории Москвы, торговых центров, элитного жилья, коттеджей, многоквартирных домов, а также объектов инфраструктуры. Группа получает доходы главным образом от:

- ▶ продажи завершенных объектов коммерческой и жилой недвижимости, а также прав на землю;
- ▶ сдачи в аренду завершенных объектов недвижимости; и
- ▶ предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг.

Основная деятельность Группы осуществляется на территории Российской Федерации (далее – "РФ") и в странах СНГ, главным образом в Москве, Московской области, Нижегородской области, Сочи, Киеве и Санкт-Петербурге. Большинство предприятий, входящих в Группу, зарегистрированы в РФ. Юридический адрес Компании: Россия, г. Москва, ул. Б.Татарская д. 35 стр. 4.

По состоянию на 30 июня 2013 г. и 31 декабря 2012 г. ОАО "Банк ВТБ" (далее "ВТБ") являлось собственником 51,24% акционерного капитала Компании. Фактическим владельцем Группы является государство Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2013 г. и за шесть месяцев по указанную дату была разрешена к выпуску Президентом Компании 28 августа 2013 г.

2. Принципы подготовки финансовой отчетности и изменения в учетной политике Группы

Принципы подготовки финансовой отчетности

Настоящая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев по 30 июня 2013 г. была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность".

Сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность не содержит всей информации, подлежащей раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2012 г.

Настоящая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях (далее – "руб.") с округлением всех значений до ближайшего миллиона, если не указано иное.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

2. Принципы подготовки финансовой отчетности и изменения в учетной политике Группы (продолжение)

Принцип непрерывности деятельности

По состоянию на 30 июня 2013 г. отрицательные чистые активы Группы составили 21 951 млн. руб. (31 декабря 2012 г.: 20 644 млн. руб.) и чистый убыток за шесть месяцев по 30 июня 2013 г. составил 1 307 млн. руб. (за шесть месяцев по 30 июня 2012 г.: 1 150 млн. руб.). Однако, по состоянию на 30 июня 2013 г. оборотные активы Группы превышали ее краткосрочные обязательства на 19 367 млн. руб. (31 декабря 2012 г.: 17 907 млн. руб.).

Способность Группы завершить проекты, в настоящий момент находящиеся в процессе строительства, а также финансировать свои контрактные обязательства по договорам соинвестирования, требует наличия значительных сумм капитала и денежных средств.

Руководство Группы произвело оценку своих стратегических и операционных намерений, будущей прибыльности своей деятельности исходя из текущей конъюнктуры рынка, своих потребностей в денежных средствах, способности получить доступ к финансированию и стоимости такого финансирования. На основании проведенной оценки руководство предприняло следующие действия:

- ▶ руководство провело анализ текущего портфеля проектов Группы, выделило как приоритетные те проекты, которые являются наиболее стратегически важными, и приостановило прочую деятельность с целью сокращения потребностей Группы в денежных средствах;
- ▶ в 2012 году Группа реструктурировала свой кредитный портфель, в результате чего вся сумма задолженности по кредитам перед ВТБ со сроком погашения в 2012 году была пролонгирована до 2017-2020 годов. На кредиты ВТБ в настоящее время приходится примерно 97% общей суммы полученных кредитов Группы (Примечание 23);
- ▶ в 2013 году Группа активно привлекала финансирование по договорам долевого участия в рамках продажи объектов жилой недвижимости. Таким образом, финансирование строительства жилой недвижимости в существенной части осуществлялось за счет средств, полученным по договорам долевого участия.

Руководство полагает, что в результате предпринятых действий у Группы будет достаточно средств для погашения обязательств и финансирования деятельности, что позволит ей продолжить деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия в обозримом будущем.

Данные обстоятельства указывают на наличие существенной неопределенности связанной с событиями или условиями, которая может поставить под серьезное сомнение способность Группы продолжить деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия. В этом случае Группа может оказаться неспособной реализовать свои активы и исполнить взятые на себя обязательства в ходе обычной деятельности.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

2. Принципы подготовки финансовой отчетности и изменения в учетной политике Группы (продолжение)

Принцип непрерывности деятельности (продолжение)

Настоящая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Группа будет способна продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия. Сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность не содержит корректировок, относящихся к возможности реализации отраженных активов и их переклассификации и переклассификации обязательств, которые могли бы потребоваться, если бы Группа не могла продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой

Принципы учета, принятые при составлении сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, завершившийся 31 декабря 2012 г., за исключением принятых новых стандартов и интерпретаций, вступивших в силу на 1 января 2013 г., которые перечислены ниже:

Поправки к МСФО (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" – "Представление статей прочего совокупного дохода"

Поправки к МСФО (IAS) 1 изменяют группировку статей, представляемых в составе прочего совокупного дохода (ПСД). Статьи, которые могут быть переклассифицированы в состав прибыли или убытка в определенный момент в будущем (например, чистый доход от хеджирования чистых инвестиций, курсовые разницы при пересчете отчетности зарубежных подразделений, чистое изменение хеджирования денежных потоков и чистые расходы или доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи), должны представляться отдельно от статей, которые никогда не будут переклассифицированы (например, актуарные доходы и расходы по планам с установленными выплатами и переоценка земли и зданий). Поправка не затронула представление информации в финансовой отчетности и не повлияла на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Поправка к МСФО (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" – "Разъяснение требований в отношении сравнительной информации"

Поправка к МСФО (IAS) 1 разъясняет разницу между добровольным раскрытием дополнительной сравнительной информации и минимумом необходимой сравнительной информации. Компания должна включить сравнительную информацию в соответствующие примечания к финансовой отчетности, когда она на добровольной основе предоставляет сравнительную информацию сверх минимума данных за один сравнительный период. Однако представление такой дополнительной сравнительной информации в полном комплекте финансовой отчетности, не является обязательным.

Вступительный отчет о финансовом положении ("третий баланс") представляется в случаях, когда компания ретроспективно применяет учетную политику, осуществляет ретроспективный перерасчет или переклассифицирует статьи финансовой отчетности, и это оказывает существенное влияние на отчет о финансовом положении на начало предыдущего периода. В поправке разъясняется, что соответствующие примечания к третьему балансу представлять не требуется. Согласно МСФО (IAS) 34 третий баланс не входит в минимально необходимый объем информации, подлежащий представлению в сокращенной промежуточной финансовой отчетности.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

2. Принципы подготовки финансовой отчетности и изменения в учетной политике Группы (продолжение)

Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой (продолжение)

Поправка к МСФО (IAS) 32 - "Налоговый эффект выплат держателям долевых инструментов"

Поправка к МСФО (IAS) 32 "Финансовые инструменты: представление информации" разъясняет, что налог на прибыль, обусловленный выплатами акционерам, учитывается согласно МСФО (IAS) 12 "Налог на прибыль". Поправка исключает действующие требования в отношении налога на прибыль из МСФО (IAS) 32 и требует от компаний применять положения МСФО (IAS) 12 в отношении налога на прибыль, обусловленного выплатами акционерам. Поправка не оказала влияния на представление информации в финансовой отчетности и не затрагивает финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 34 - "Промежуточная финансовая отчетность и информация по сегментам в части общих сумм активов и обязательств"

Поправка разъясняет требования МСФО (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность" относительно информации по сегментам в части общих сумм активов и обязательств для каждого отчетного сегмента с целью приведения требований данного стандарта в соответствие с положениями МСФО (IFRS) 8 "Операционные сегменты". Информация об общих суммах активов и обязательств для отчетного сегмента раскрывается только в том случае, если такие суммы регулярно предоставляются лицу, ответственному за принятие операционных решений, и при наличии существенных изменений общих сумм, раскрытых в предыдущей годовой консолидированной финансовой отчетности компании по этому отчетному сегменту. Данные об активах и обязательствах обзреваяются исполнительным органом Группы только в консолидированном виде.

МСФО (IAS) 19 "Вознаграждения работникам" (в редакции 2011 г.) (МСФО (IAS) 19R)

МСФО (IAS) 19R включает в себя ряд поправок относительно учета планов с установленными выплатами. В частности, в соответствии с новой редакцией стандарта актуарные доходы и расходы, признаются в составе прочего совокупного дохода (ПСД) и не подлежат последующей переклассификации в состав прибыли или убытка; ожидаемая доходность активов плана, более не признается в составе прибыли или убытка, а вместо этого применяется требование о признании процентов по чистому обязательству (активу) плана с установленными выплатами в составе прибыли или убытка, которые рассчитываются с использованием ставки дисконтирования для оценки обязательства по установленным выплатам; стоимость услуг прошлых лет, права на вознаграждения за которые еще не перешли, признаются в составе прибыли или убытка на более раннюю из следующих дат: дата изменений плана, или дата признания соответствующих затрат на реструктуризацию или выходных пособий. Прочие поправки касаются новых требований в отношении раскрытия информации, например, требований в отношении раскрытия количественной информации о чувствительности. Поскольку Группа не имеет планов с установленными выплатами, данные поправки не оказали влияние на Группу.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

2. Принципы подготовки финансовой отчетности и изменения в учетной политике Группы (продолжение)

Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой (продолжение)

Поправки к МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации» – "Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств"

Согласно данным поправкам, компании обязаны раскрывать информацию о правах на осуществление взаимозачета финансовых инструментов и связанных с ними соглашениях (например, соглашениях о предоставлении обеспечения). Благодаря данным требованиям пользователи будут располагать информацией, полезной для оценки влияния соглашений о взаимозачете на финансовое положение компании. Новые требования в отношении раскрытия информации применяются ко всем признанным финансовым инструментам, которые подлежат взаимозачету в соответствии с МСФО (IAS) 32. Требования в отношении раскрытия информации также применяются к признанным финансовым инструментам, которые являются предметом юридически закрепленного генерального соглашения о взаимозачете или аналогичного соглашения вне зависимости от того, подлежат ли они взаимозачету согласно МСФО (IAS) 32. Поскольку Группа не осуществляет взаимозачет финансовых инструментов в соответствии с МСФО (IAS) 32 и не имеет соглашений о взаимозачете, попадающих в сферу применения поправки, ее принятие не оказало влияния на Группу.

МСФО (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность", МСФО (IAS) 27 "Отдельная финансовая отчетность"

МСФО (IFRS) 10 предусматривает единую модель контроля, которая применяется в отношении всех компаний, включая компании специального назначения. МСФО (IFRS) 10 заменяет ту часть МСФО (IAS) 27 "Консолидированная и отдельная финансовая отчетность", в которой содержались требования к консолидированной финансовой отчетности. Стандарт также содержит указания по вопросам, которые рассматривались в Интерпретации ПКИ-12 "Консолидация – компании специального назначения". МСФО (IFRS) 10 изменяет определение "контроль" таким образом, что инвестор контролирует объект инвестиций, если он имеет право на переменную отдачу от инвестиции или подвержен риску, связанному с ее изменением и может влиять на данную отдачу вследствие своих полномочий в отношении объекта инвестиций. Согласно определению контроля в МСФО (IFRS) 10 инвестор контролирует объект инвестиций только в том случае, если одновременно выполняются все следующие условия: (а) наличие у инвестора полномочий в отношении объекта инвестиций; (б) наличие у инвестора права на переменную отдачу от инвестиции или подверженность риску, связанному с ее изменением; (в) наличие у инвестора возможности использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций с целью влияния на переменную отдачу от инвестиции. Принятие МСФО (IFRS) 10 не оказало влияния на консолидацию инвестиций, имеющих у Группы.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

2. Принципы подготовки финансовой отчетности и изменения в учетной политике Группы (продолжение)

Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой (продолжение)

МСФО (IFRS) 11 "Совместная деятельность" и МСФО (IAS) 28 "Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия"

МСФО (IFRS) 11 заменяет МСФО (IAS) 31 "Участие в совместном предпринимательстве" и Интерпретацию ПКИ-13 "Совместно контролируемые предприятия – немонетарные вклады участников совместного предпринимательства". МСФО (IFRS) 11 исключает возможность учета совместно контролируемых компаний методом пропорциональной консолидации. Вместо этого совместно контролируемые компании, удовлетворяющие определению совместных предприятий согласно МСФО (IFRS) 11, учитываются по методу долевого участия. Применение данного стандарта не оказало влияния на Группу.

МСФО (IFRS) 12 "Раскрытие информации об участии в других предприятиях"

МСФО (IFRS) 12 содержит требования к раскрытию информации, которые относятся к долям участия компании в дочерних компаниях, совместной деятельности, ассоциированных и структурированных компаниях. Ни одно из этих требований к раскрытию информации не применяется в отношении сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности. Исключения составляют существенные события и операции в промежуточном периоде. Таким образом, Группа не раскрывала подобной информации.

МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"

МСФО (IFRS) 13 объединяет в одном стандарте все указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО. МСФО (IFRS) 13 не вносит изменений в определение того, когда компании должны использовать справедливую стоимость, а предоставляет указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО, когда ее использование требуется или разрешается другими стандартами. Применение МСФО (IFRS) 13 не оказало существенного влияния на оценку справедливой стоимости, проведенную Группой.

В дополнение к вышеуказанным поправкам и новым стандартам в МСФО (IFRS) 1 "Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности" были внесены поправки оказывающие влияние на отчетные периоды начинающиеся с 1 января 2013 г. Группа не применяет МСФО впервые, вследствие чего данная поправка не оказывает влияние на Группу.

Группа не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, интерпретации или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

3. Приобретения

Приобретение компании SistemApsys S.A.R.L.

30 января 2012 г. Группа приобрела 50% акций компании SistemApsys S.A.R.L., владеющей торгово-развлекательным центром "Лето" в Санкт-Петербурге, за вознаграждение в размере 41,7 млн. долл. США (1 306 млн. руб.). В результате сделки доля участия Группы в указанной компании возросла до 100%.

Справедливая стоимость чистых активов SistemApsys S.A.R.L. на дату приобретения представлена следующим образом:

	Справедливая стоимость, признанная при приобретении
Основные средства	3
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	6 621
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	97
НДС к возмещению	858
Денежные средства и краткосрочные депозиты	349
Прочие нефинансовые активы	69
Отложенные налоговые активы	289
	8 286
Процентные кредиты и займы	(134)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(48)
Резервы	(217)
Прочие нефинансовые обязательства	(250)
	(649)
Итого идентифицируемые чистые активы по справедливой стоимости	7 637
Справедливая стоимость ранее приобретенной доли участия (50%)	538
Итого вознаграждение	7 868
Гудвил, возникший в результате приобретения (Прим. 16)	769
Суммарное вознаграждение состоит из следующих компонентов:	7 868
- ранее существовавшие процентные займы выданные	6 956
- ранее существовавшие прочие нефинансовые обязательства	(394)
- уплаченное денежное вознаграждение	1 306
Движение денежных средств в результате приобретения	
Денежные средства, выплаченные за приобретение	(1 306)
Денежные средства, приобретенные вместе с дочерним предприятием	349
Чистый отток денежных средств в результате приобретения	(957)

На дату получения контроля Группа произвела переоценку ранее принадлежавшей ей долевой инвестиции по справедливой стоимости и отразила убыток в размере 428 млн. руб. (Примечание 8).

С даты приобретения вклад компании SistemApsys S.A.R.L. в выручку Группы и прибыль до налогообложения за шесть месяцев по 30 июня 2012 г. составил 311 млн. руб. и 114 млн. руб., соответственно. Если бы объединение произошло в начале отчетного периода, то выручка и убыток Группы до налогообложения увеличились бы на 48 млн. руб. и 16 млн. руб., соответственно.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

3. Приобретения (продолжение)

Приобретение ЗАО "СтройПромОбъект"

19 апреля 2012 г. Группа приобрела 100% акций ЗАО "СтройПромОбъект", владеющего 50% акций ЗАО "Галс-Технопарк", бывшего зависимого предприятия Группы, за 980 млн. руб. После приобретения доля участия Группы в ЗАО "Галс-Технопарк" составила 100%.

Справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств ЗАО "СтройПромОбъект" и ЗАО "Галс-Технопарк" на дату приобретения составила:

	Справедливая стоимость, признанная при приобретении
Недвижимость, предназначенная для продажи	3 887
НДС к возмещению	39
Денежные средства и краткосрочные депозиты	2
Прочие нефинансовые активы	45
	3 973
Процентные кредиты и займы	(273)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(16)
Отложенные налоговые обязательства	(168)
Прочие нефинансовые обязательства	(1 659)
	(2 116)
Итого идентифицируемые чистые активы по справедливой стоимости	1 857
Справедливая стоимость ранее приобретенной доли участия в ЗАО "Галс-Технопарк" (50%)	973
Итого вознаграждение	896
Гудвил, возникший в результате приобретения	12
Суммарное вознаграждение состоит из следующих компонентов:	896
- ранее существовавшие процентные займы выданные	289
- ранее существовавшая кредиторская задолженность	(373)
- уплаченное денежное вознаграждение	980
Денежные средства, выплаченные за приобретение	(980)
Денежные средства, приобретенные вместе с дочерним предприятием	2
Чистый отток денежных средств в результате приобретения	(978)

На дату получения контроля Группа произвела переоценку ранее принадлежавшей ей долевой инвестиции по справедливой стоимости и отразила прибыль в размере 92 млн. руб. (Примечание 7).

Сумма гудвила была списана полностью (Примечание 8), поскольку руководство Группы считает, что она не будет возмещена.

С даты приобретения вклад компании ЗАО "СтройПромОбъект" в выручку и убыток Группы до налогообложения за шесть месяцев по 30 июня 2012 г. составил 2 млн. руб. и ноль млн. руб., соответственно. Если бы объединение произошло в начале отчетного периода, то выручка и убыток Группы до налогообложения увеличились бы на 3 млн. руб. и ноль млн. руб., соответственно.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

4. Арендный доход

Группа заключила договоры аренды в отношении объектов коммерческой недвижимости. Договоры аренды заключены, в основном, на срок от пяти до семи лет и содержат условия, позволяющие пересматривать арендную плату в сторону повышения в соответствии с существующей конъюнктурой рынка. Некоторые договоры содержат условия, позволяющие их расторгнуть до истечения срока аренды.

Доход, полученный от аренды объектов "Лето", SkyLight, "Даниловский форт", "Краснобогатырская" ("НИИДАР"), "Бульвар на Петербургской" (Казань) и других объектов недвижимости за шесть месяцев по 30 июня 2013 г., составил 605 млн. руб., 251 млн. руб., 137 млн. руб., 75 млн. руб., 29 млн. руб. и 24 млн. руб., соответственно.

Доход, полученный от аренды объектов "Лето", "Даниловский форт", "Краснобогатырская" ("НИИДАР"), "Бульвар на Петербургской" (Казань) и других объектов недвижимости за шесть месяцев по 30 июня 2012 г., составил 311 млн. руб., 104 млн. руб., 60 млн. руб., 29 млн. руб. и 40 млн. руб., соответственно.

5. Выручка от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров, прочих гостиничных услуг и от прочей реализации

В 2012 году Группа ввела в эксплуатацию проект ЖК "Солнце" и в течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. по подписанным актам приемки-передачи квартир признала выручку и затраты в размере 350 млн. руб. и 200 млн. руб., соответственно.

В течение шести месяцев по 30 июня 2012 г. Группа подписала акт реализации инвестиционного контракта по проекту ЖК "Мичуринский проспект" и признала выручку и затраты в размере 2 763 млн. руб. и 2 147 млн. руб., соответственно.

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2013 г.	2012 г.
Общая площадь, переданная заказчикам (тыс. кв. м):	1,274	25,044
В том числе:		
местным органам власти	–	3,376
прочим заказчикам	1,274	21,668
Площадь машиномест, переданных заказчикам	1,717	3,376
В том числе:		
местным органам власти	–	0,924
прочим заказчикам	1,717	2,452

Выручка от продажи гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг за шесть месяцев по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. в размере 228 млн. руб. и 194 млн. руб., соответственно, относится к гостинице "Пекин".

Прочая выручка от реализации за шесть месяцев по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. представляет собой выручку, полученную в качестве вознаграждения за услуги генерального подрядчика в размере 6 млн. руб. и 16 млн. руб., соответственно, выручку, полученную в качестве агентского вознаграждения, в размере 8 млн. руб. и 7 млн. руб., соответственно, и прочую выручку.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

6. Административные расходы и расходы на продажу

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2013 г.	2012 г.
Расходы на содержание персонала	448	451
Расходы на рекламу	211	68
Консультационные и прочие профессиональные услуги	126	48
Услуги риэлторов	90	15
Износ и амортизация	23	21
Расходы на компьютерное обеспечение	17	15
Ремонт, техническое обслуживание и коммунальные услуги	10	7
Услуги за систему резервации гостиничных номеров	7	4
Банковские услуги	6	9
Расходы на охрану	5	6
Услуги связи	5	4
Аренда помещений и земли	3	6
Прочее	29	34
	980	688

В течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. в составе консалтинговых и прочих профессиональных услуг Группа понесла существенные затраты по оплате юридических услуг, связанных с участием в судебных разбирательствах.

В течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. Группа осуществила расходы в рамках проведения рекламных компаний основных проектов и бренда "Галс".

7. Прочие операционные доходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2013 г.	2012 г.
Доход от реализации инвестиционной недвижимости (Прим. 12)	346	–
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	102	–
Восстановление резерва под судебные иски	40	–
Доход от списания кредиторской задолженности	9	–
Прибыль от переоценки инвестиций в зависимое предприятие по справедливой стоимости (Прим. 3)	–	92
Прибыль от перебазирования завода	–	63
Прочее	50	38
	547	193

В течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. Группа отразила доход от реализации инвестиционной недвижимости в размере 346 млн. руб., включая прибыль от продажи объекта "Бульвар на Петербургской" г. Казань и земельного участка в г. Красноярск в размере 291 млн. руб. и 55 млн. руб., соответственно.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

7. Прочие операционные доходы (продолжение)

В течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. Группа восстановила ранее списанную сумму сомнительной дебиторской задолженности в размере 102 млн. руб., резерв под судебные риски в размере 40 млн. руб., а также списала кредиторскую задолженность в размере 9 млн. руб.

В течение шести месяцев по 30 июня 2012 г. прибыль от переоценки инвестиций в зависимое предприятие по справедливой стоимости в размере 92 млн. руб. была отражена после приобретения ЗАО "Галс-Технопарк" (Примечание 3).

В течение шести месяцев по 30 июня 2012 г. Группа осуществила перебазирование завода в рамках проекта "Преображенский". В результате, чистая прибыль в размере 63 млн. руб. была признана в составе прочих операционных доходов.

8. Прочие операционные расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2013 г.	2012 г.
Обесценение основных средств (Прим. 15)	712	62
Налоги, кроме налога на прибыль	235	117
Списание дебиторской задолженности и прочих активов	76	157
Убыток от переоценки инвестиций в зависимое предприятие по справедливой стоимости (Прим. 3)	–	428
Убыток от реализации инвестиционной недвижимости	–	131
Штраф за расторжение договора о сотрудничестве	–	110
Списание гудвила (Прим. 3)	–	12
Прочее	50	43
	1 073	1 060

За шесть месяцев по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. Группа признала обесценение основных средств в сумме 712 млн. руб. и 62 млн. руб., соответственно.

За шесть месяцев по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. Группа списала НДС к возмещению, дебиторскую задолженность и прочие активы в размере 36 млн. руб., 38 млн. руб., 2 млн. руб. и 79 млн. руб., 73 млн. руб. и 5 млн. руб., соответственно.

За шесть месяцев по 30 июня 2012 г. Группа отразила убыток в размере 428 млн. руб. после приобретения компании SistemApsys S.A.R.L. (Прим. 3).

За шесть месяцев по 30 июня 2012 г. Группа отразила убыток от продажи инвестиционной недвижимости в размере 131 млн. руб., включая убыток от продажи земельного участка на ул. Б. Татарская и части здания в Настасьинском переулке в размере 58 млн. руб. и 73 млн. руб., соответственно.

В январе 2012 г. договор между Группой и компанией ООО "Апсис Рус Менеджмент" на управление проектом "Лето" был расторгнут в связи с нарушением Группой условий договора. В результате Группа выплатила штраф в размере 110 млн. руб., который был признан в составе прочих операционных расходов.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

9. Финансовые доходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2013 г.	2012 г.
Проценты по займам выданным	15	93
Корректировка на эффект дисконтирования по долгосрочной дебиторской задолженности (Прим. 18)	26	38
Чистый убыток, приходящийся на неконтрольные доли участия в дочерних предприятиях – обществах с ограниченной ответственностью	2	–
Проценты по банковским вкладам	69	52
	112	183

За шесть месяцев по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. Группа отразила корректировку в размере 26 млн. руб. и 38 млн. руб., соответственно, на эффект дисконтирования по долгосрочной дебиторской задолженности в составе доходов от финансирования.

10. Финансовые расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2013 г.	2012 г.
Проценты по банковским кредитам	4 275	3 557
За вычетом капитализированных сумм	(2 028)	(1 399)
Проценты по гарантийным депозитам арендаторов	11	11
Итого	2 258	2 169

За шесть месяцев по 30 июня 2013 г. Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи, и основных средств в размере 460 млн. руб., 1 480 млн. руб. и 88 млн. руб., соответственно.

За шесть месяцев по 30 июня 2012 г. Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи, и основных средств в размере 424 млн. руб., 904 млн. руб. и 71 млн. руб., соответственно.

11. Налог на прибыль

Группа производит расчет расходов по налогу на прибыль за отчетный период с использованием налоговой ставки, которая будет применяться в отношении ожидаемой совокупной прибыли за год, т.е. расчетной среднегодовой эффективной ставки налога на прибыль, применяемой в отношении прибыли за промежуточный период до налогообложения.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

11. Налог на прибыль (продолжение)

Основные компоненты расхода по налогу на прибыль за шесть месяцев по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. включают в себя следующее:

	2013 г. (непроаудир.)	2012 г. (непроаудир.)
Налоги на прибыль		
Текущий налог на прибыль	(65)	(214)
Отложенный налог на прибыль	(285)	(86)
Резерв по налогу на прибыль	(119)	(54)
Расход по налогу на прибыль	(469)	(354)

12. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2013 г.	2012 г.
На 1 января	25 419	5 572
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости	927	971
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 3)	–	6 621
Выбытие	(225)	(507)
Изменение справедливой стоимости	2 314	251
На 30 июня (непроаудир.)	28 435	12 908

Справедливая стоимость завершенных объектов инвестиционной недвижимости определялась исходя из оценки их рыночной стоимости, как это предусмотрено МСФО 13. При проведении оценки рыночной стоимости оценщики руководствовались имеющимися знаниями о рынке и собственными профессиональными суждениями, а не только полагались на информацию о ранее заключенных сопоставимых сделках.

Оценка проводилась штатными оценщиками Группы, обладающими соответствующей профессиональной квалификацией и имеющими недавний опыт по проведению оценки объектов инвестиционной недвижимости аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

По состоянию на 30 июня 2013 г., 31 декабря 2012 г., 30 июня 2012 г. и 1 января 2012 г. справедливая стоимость зданий, удерживаемых преимущественно для получения арендного дохода, в размере 27 071 млн. руб., 23 974 млн. руб., 10 942 млн. руб. и 3 130 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного подхода.

По состоянию на 30 июня 2013 г., 31 декабря 2012 г., 30 июня 2012 г. и 1 января 2012 г. справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, в размере ноль млн. руб., ноль млн. руб., 541 млн. руб. и 1 043 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного подхода.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

12. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2013 г., 31 декабря 2012 г., 30 июня 2012 г. и 1 января 2012 г. справедливая стоимость земли, удерживаемой для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, а также дальнейшее использование которой в настоящий момент не определено, в размере 1 365 млн. руб., 1 445 млн. руб., 1 425 млн. руб. и 1 399 млн. руб., соответственно, определялась с применением сравнительного подхода.

В течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. Группа продала здание "Бульвар на Петербургской" в г. Казань и земельный участок в г. Красноярск с балансовой стоимостью 124 млн. руб. и 101 млн. руб., соответственно. Прибыль от продажи данных объектов отражена в составе прочих доходов (Примечание 7).

В течение шести месяцев по 30 июня 2012 г. Группа продала земельный участок на ул. Б. Татарская и часть здания в Настасьинском переулке с балансовой стоимостью 345 млн. руб. и 162 млн. руб., соответственно. Убыток от продажи данных объектов отражен в составе прочих расходов (Примечание 8).

13. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2013 г.	2012 г.
На 1 января	15 348	20 427
Капитальные вложения	965	1 400
Капитализированные проценты (Прим. 10)	460	424
Приобретение инвестиционной недвижимости	4 741	–
Перевод в категорию недвижимости, предназначенной для продажи (Прим. 17)	(931)	–
Перевод в категорию основных средств (Прим. 15)	(564)	–
Изменение справедливой стоимости	(373)	1 132
На 30 июня (непроаудир.)	19 646	23 383

Справедливая стоимость незавершенных объектов инвестиционной недвижимости определялась исходя из их рыночной стоимости, как это предусмотрено МСФО 13. При проведении оценки рыночной стоимости оценщики руководствовались имеющимися знаниями о рынке и собственными профессиональными суждениями, а не только полагались на информацию о ранее заключенных сопоставимых сделках.

Оценка проводилась штатными оценщиками Группы, обладающими соответствующей профессиональной квалификацией и имеющими недавний опыт по проведению оценки объектов инвестиционной недвижимости аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

Для определения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости применялся доходный подход.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

13. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (продолжение)

В течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. жилая часть и гостиничный комплекс многофункционального комплекса "Москва-Сити" с транспортным терминалом (проект "IQ-квартал") стоимостью 931 млн. руб. и 564 млн. руб. были переведены в категории недвижимости, предназначенной для продажи, и основных средств, соответственно, поскольку проект достиг той стадии, когда Группа смогла разделить его на три отдельные части на основе имеющейся в наличии проектной документации.

В течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. Группа приобрела проект "Искра" через покупку компании одного актива Gurdon Management Ltd (Cyprus) у сторонней организации. Проект включает в себя право аренды земельного участка с будущей реализацией инвестиционного контракта по застройке участка коммерческой недвижимости. В соответствии с условиями инвестиционного договора Группа приобретает право аренды земельного участка, на котором она обязана построить объекты недвижимости, 20% площади которых будут переданы предприятию «Искра», владельцу данного земельного участка. На дату обмена, которой является дата приобретения, Группа признала право аренды земельного участка, стоимость которого включена в затраты на приобретение проекта и обязательства по передаче 20% объектов недвижимости, в составе прочих нефинансовых обязательств в сумме, равной справедливой стоимости передаваемой недвижимости в размере 1 400 млн. руб. (Примечание 25).

14. Инвестиции в совместные предприятия

Инвестиции в совместные предприятия включали следующее:

Проект	Фактическая доля участия с правом голоса %	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
ЗАО "Эквивалент"	"Невская ратуша" 50%	1 832	1 938
Итого		1 832	1 938
		2013 г. (непроаудир.)	2012 г. (непроаудир.)
На 1 января		1 938	3 947
Доля в убытках совместного предприятия за вычетом налога		(106)	(9)
Переоценка доли участия в ЗАО "Галс-Технопарк" (Прим. 7)		–	92
Выбытие ЗАО "Галс-Технопарк" (Прим. 3)		–	(973)
Переоценка доли участия в совместном предприятии с Apsys (Прим. 8)		–	(428)
Выбытие совместного предприятия с Apsys (Прим. 3)		–	(538)
На 30 июня (непроаудир.)		1 832	2 092

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

14. Инвестиции в совместные предприятия (продолжение)

Краткая информация об активах, обязательствах и результатах операционной деятельности объектов инвестиций представлена ниже:

	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
Активы	18 769	16 921
Обязательства	(15 105)	(13 045)
Чистые активы	3 664	3 876
	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	30 июня 2012 г. (непроаудир.)
Убыток за шесть месяцев	(212)	(18)

Группа не имеет условных обязательств в связи со своей долей участия в совместных предприятиях, а совместное предприятие не имеет каких-либо условных обязательств, в отношении которых Группа несет условную ответственность.

Группа не брала на себя каких-либо обязательств капитального характера в связи со своей долей участия в совместных предприятиях.

15. Основные средства

	Здания	Прочее	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2013 г.	2 329	179	1 099	3 607
Поступления	–	19	712	731
Перевод в категорию незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (Прим. 13)	–	–	564	564
Выбытия	–	(5)	–	(5)
На 30 июня 2013 г. (непроаудир.)	2 329	193	2 375	4 897
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2013 г.	(144)	(56)	(1 099)	(1 299)
Начисленная амортизация за период	(39)	(16)	–	(55)
Обесценение	–	–	(712)	(712)
Выбытия	–	2	–	2
На 30 июня 2013 г. (непроаудир.)	(183)	(70)	(1 811)	(2 064)
Остаточная стоимость				
На 30 июня 2013 г. (непроаудир.)	2 146	123	564	2 833
На 1 января 2013 г.	2 185	123	–	2 308

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

15. Основные средства (продолжение)

	Здания	Прочее	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2012 г.	2 219	113	1 004	3 336
Поступления	–	109	402	511
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 3)	–	3	–	3
Перевод в категорию недвижимости, предназначенной для продажи (Прим. 17)	–	–	(492)	(492)
Выбытия	–	(4)	–	(4)
На 30 июня 2012 г. (непроаудир.)	2 219	221	914	3 354
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2012 г.	(64)	(49)	(609)	(722)
Начисленная амортизация за период	(37)	(13)	–	(50)
Обесценение	–	–	(62)	(62)
Выбытия	–	4	–	4
На 30 июня 2012 г. (непроаудир.)	(101)	(58)	(671)	(830)
Остаточная стоимость				
На 30 июня 2012 г. (непроаудир.)	2 118	163	243	2 524
На 1 января 2012 г.	2 155	64	395	2 614

Проценты по кредитам, капитализированные в течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г., составили 88 млн. руб. и 71 млн. руб., соответственно (Примечание 10).

В течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. Группа капитализировала затраты на содержание персонала в составе стоимости основных средств (проект "Камелия") в сумме 14,3 млн. руб. и 7,8 млн. руб., соответственно.

В течение шести месяцев по 30 июня 2012 г. жилая часть гостиничного комплекса "Камелия" стоимостью 492 млн. руб. была переведена из категории основных средств в состав недвижимости, предназначенной для продажи, поскольку проект достиг той стадии, когда Группа смогла разделить его на две отдельные части на основе имеющейся в наличии проектной документации.

По состоянию на 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. Группа протестировала основные средства (проект "Камелия" – незавершенное строительство) на предмет возможности возмещения их стоимости. В результате, Группа признала убыток от обесценения в размере 712 млн. руб. и 62 млн. руб. за шесть месяцев по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. (Примечание 8).

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

16. Нематериальные активы

Нематериальные активы включали следующее:

	Гудвил	Права на строительство	Прочее	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2013 г.	861	675	37	1 573
Поступления	–	–	1	1
Выбытия	–	–	(33)	(33)
На 30 июня 2013 г. (непроаудир.)	861	675	5	1 541
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2013 г.	(769)	(222)	(37)	(1 028)
Выбытия	–	–	33	33
На 30 июня 2013 г. (непроаудир.)	(769)	(222)	(4)	(995)
Остаточная стоимость				
На 30 июня 2013 г. (непроаудир.)	92	453	1	546
На 1 января 2013 г.	92	453	–	545

	Гудвил	Права на строительство	Прочее	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2012 г.	92	675	37	804
Гудвил в результате приобретения дочернего предприятия (Прим. 3)	769	–	–	769
Поступления	–	–	4	4
На 30 июня 2012 г. (непроаудир.)	861	675	41	1 577
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2012 г.	–	(675)	(23)	(698)
Амортизация	–	–	(11)	(11)
На 30 июня 2012 г. (непроаудир.)	–	(675)	(34)	(709)
Остаточная стоимость				
На 30 июня 2012 г. (непроаудир.)	861	–	7	868
На 1 января 2012 г.	92	–	14	106

В течение шести месяцев по 30 июня 2012 г. Группа признала гудвил в размере 769 млн. руб., возникший в результате приобретения компании SistemApsys S.A.R.L. (Примечание 3).

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

17. Недвижимость, предназначенная для продажи

	2013 г. (непроаудир.)	2012 г. (непроаудир.)
На 1 января	38 974	22 789
Понесенные затраты на строительство	4 900	4 145
Капитализированные проценты (Прим. 10)	1 480	904
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 3)	–	3 887
Перевод из категории незавершенных объектов инвестиционной недвижимости (Прим. 13)	931	–
Перевод из категории основных средств (Прим. 15)	–	492
Реализованные объекты (Прим. 5)	(200)	(2 147)
Списание стоимости недвижимости, предназначенной до продажи, до чистой стоимости реализации	–	(2)
На 30 июня (непроаудир.)	46 085	30 068

По состоянию на 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. Группа провела проверку инвестиционной недвижимости, предназначенной для продажи, на предмет возможности возмещения ее стоимости. По итогам проведенной проверки Группа отразила убыток в размере ноль млн. руб. и 2 млн. руб., соответственно, возникший в результате списания стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации в течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г.

В течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. Группа капитализировала затраты на содержание персонала в сумме 53 млн. руб. и 1,4 млн. руб., соответственно, в составе стоимости недвижимости, предназначенной для продажи.

18. Дебиторская задолженность по основной деятельности, прочая дебиторская задолженность и прочие финансовые активы

	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
Дебиторская задолженность по основной деятельности		
Дебиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	77	65
Дебиторская задолженность по основной деятельности – связанные стороны	–	–
	77	65
Прочая дебиторская задолженность		
Прочая дебиторская задолженность – третьи стороны	425	785
Прочая дебиторская задолженность – связанные стороны	1	1
	426	786
	503	851
Прочие оборотные финансовые активы		
Прочие финансовые активы	313	334
	313	334

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

18. Дебиторская задолженность по основной деятельности, прочая дебиторская задолженность и прочие финансовые активы (продолжение)

	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
Внеоборотные финансовые активы		
Прочие финансовые активы	158	266
	158	266

По состоянию на 30 июня 2013 г. прочие внеоборотные и оборотные финансовые активы представлены дебиторской задолженностью, возникшей в результате продажи ЗАО "РТИ-Эстейт" в 2011 году, в размере 127 млн. руб. и 243 млн. руб., соответственно (31 декабря 2012 г.: 207 млн. руб. и 265 млн. руб., соответственно), и прочей дебиторской задолженностью в размере 31 млн. руб. и 70 млн. руб., соответственно (31 декабря 2012 г.: 59 млн. руб. и 69 млн. руб., соответственно). Эффект уменьшения дисконта отражен в составе финансовых доходов (Примечание 9). В течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. задолженность, возникшая в результате продажи ЗАО "РТИ-Эстейт", в размере 122 млн. руб., была оплачена покупателем.

Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность не являются ни просроченными, ни обесцененными. Группа не имеет полученного обеспечения в отношении дебиторской задолженности.

19. Займы выданные и векселя полученные

	Процентная ставка, %	Срок погашения	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
Краткосрочные – третьи стороны:				
ЗАО "Траст - Резерв"	10,00%	2013 г.	33	32
ЗАО "Траст - Резерв"	Ставка ЦБ РФ +1%	2013 г.	–	2
ООО "Новюсар"	10,00%	2014 г.	12	–
Прочие третьи стороны	Разная	2013 г.	6	2
			51	36
Краткосрочные – связанные стороны:				
ВТБ	7,22%	2013 г.	–	36
Прочие связанные стороны	Разная	2013 г.	–	4
			–	40
			51	76
Долгосрочные – третьи стороны:				
ООО "Новюсар"	10,00%	2014 г.	–	11
			–	11
			51	87

Дебиторская задолженность по выданным займам, а также полученные векселя не относятся к категории просроченных или обесцененных.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

20. Денежные средства и краткосрочные депозиты

	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
Денежные средства на счетах в банках и в кассе	206	543
Краткосрочные депозиты	3 933	1 910
	4 139	2 453

По состоянию на 30 июня 2013 г. и 31 декабря 2012 г. средневзвешенная процентная ставка по депозитам до востребования составляла 5,3% и 4,5%, соответственно.

21. Прочие нефинансовые активы

	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
Прочие внеоборотные активы		
Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости	1 876	2 501
Авансы, выданные под строительство объектов основных средств	788	14
	2 664	2 515
Прочие оборотные активы		
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации больше года	1 416	2 319
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации в течение года	5	39
Авансовые платежи по налогам	60	89
Прочие оборотные нефинансовые активы	53	50
	1 534	2 497

22. Капитал

По состоянию на 30 июня 2013 г. общее количество выпущенных Компанией обыкновенных акций и акций, находящихся в обращении, составляло 11 217 094 штуки и 11 211 534 штуки, соответственно. Номинальная стоимость одной акции составляет 50 руб.

Сверка количества объявленных, выпущенных и находящихся в обращении акций по состоянию на начало и конец шестимесячного периода по 30 июня 2013 г. и 30 июня 2012 г. представлена ниже:

	Итого объявленные и выпущенные акции	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Итого объявленные, выпущенные и находящиеся в обращении акции
	<i>тыс. штук</i>	<i>тыс. штук</i>	<i>тыс. штук</i>
На 1 января 2013 г.	11 217	(5)	11 212
На 30 июня 2013 г. (непроаудир.)	11 217	(5)	11 212
На 1 января 2012 г.	11 217	(5)	11 212
На 30 июня 2012 г. (непроаудир.)	11 217	(5)	11 212

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Процентные кредиты и займы

	Процентная ставка, %	Срок погашения	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон				
ВТБ	Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%	2015 г.	3 941	3 807
ВТБ	9,5%	2015 г.	–	649
ВТБ	Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%	2016 г.	1 434	1 313
ВТБ	9,5%	2017 г.	1 544	1 373
ВТБ	12%	2017 г.	15 845	13 539
			22 764	20 681
Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон				
Внешэкономбанк	9,0%	2014 г.	2 379	2 303
Прочие третьи стороны	Различные		10	11
			2 389	2 314
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы			25 153	22 995
Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон				
ВТБ	8,0%	2015 г.	3 170	1 477
ВТБ	9,5%	2015 г.	3 097	2 985
ВТБ	9,5%	2016 г.	4 896	4 853
ВТБ	9,5%	2017 г.	26 459	26 755
ВТБ	9,5%	2019 г.	2 513	2 063
ВТБ	9,5%	2020 г.	13 897	12 672
ВТБ	9,5%	2021 г.	23 581	22 709
ВТБ	9,5%	2022 г.	3 668	–
ВТБ	10%	2015 г.	2 926	2 327
ВТБ	Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%	2014 г.	6 109	5 887
ВТБ	Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%	2015 г.	600	580
Прочие связанные стороны	Различные	2015 г.	–	9
			90 916	82 317
Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон				
Emmox International N.V	8,15%	2018 г.	1 271	1 143
Прочие третьи стороны	Различные	Различные	37	22
			1 308	1 165
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы			92 224	83 482
Итого процентные кредиты и займы			117 377	106 477

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Процентные кредиты и займы (продолжение)

График погашения задолженности по состоянию на 30 июня 2013 г. представлен следующим образом:

За год по 30 июня

2013	10
2014	8 488
2015	13 771
2016	6 330
2017	43 848
2018	1 271
2019	2 513
2020	13 897
2021	23 581
2022	3 668
Итого	117 377

В марте 2013 года Группа подписала с ВТБ новый кредитный договор на открытие кредитной линии в размере 3 600 млн. руб. с целью финансирования проекта "Искра". Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в марте 2022 года. По состоянию на 30 июня 2013 г. кредитная линия была полностью использована.

В сентябре 2011 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 5 000 млн. руб. для финансирования текущей деятельности. Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5%. Срок погашения наступает в декабре 2020 г. В июле 2012 года Группа пришла к соглашению с ВТБ об увеличении кредитной линии до 6 200 млн. руб. В мае 2013 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении корпоративного кредитного лимита с 6 200 млн. руб. до 9 600 млн. руб., предназначенного для поддержания текущей деятельности, а также проектного финансирования. По состоянию на 30 июня 2013 г., 31 декабря 2012 г., 30 июня 2012 г. и 31 декабря 2011 г. кредитная линия была использована на сумму 6 200 млн. руб., 5 488 млн. руб., 3 664 млн. руб. и 3 203 млн. руб., соответственно.

В мае 2013 года Группа подписала с ВТБ новый кредитный договор на открытие кредитной линии в размере 9 008 млн. руб. с целью финансирования проекта мультифункционального комплекса "IQ-quarter" с транспортным терминалом. Процентная ставка по кредитной линии составляет 10,0% годовых. Срок погашения наступает в ноябре 2015 года. По состоянию на 30 июня 2013 г. кредитная линия была полностью использована.

В феврале 2012 года Группа подписала с ВТБ новый кредитный договор на открытие кредитной линии в размере 980 млн. руб. с целью финансирования проекта "Поварская". Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых, срок погашения – пять лет. По состоянию на 30 июня 2013 г., 31 декабря 2012 г. и 30 июня 2012 г. кредитная линия была полностью использована.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Процентные кредиты и займы (продолжение)

В январе 2012 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении кредитного лимита по кредитному договору о финансировании проекта "Лето" до 190 млн. долл. США. Срок погашения был перенесен с мая 2012 года на декабрь 2016 года. В апреле 2012 года Группа изменила валюту данного кредитного договора с долларов США на рубли. Процентная ставка осталась без изменений в размере 9,5% годовых. В результате условия существующего обязательства существенно не изменились. По состоянию на 30 июня 2013 г., 31 декабря 2012 г. и 30 июня 2012 г. кредитная линия была использована на сумму 4 012 млн. руб., 4 162 млн. руб. и 4 005 млн. руб., соответственно.

В марте 2012 года Группа подписала с ВТБ новый кредитный договор на открытие кредитной линии в размере 1 780 млн. руб. с целью финансирования проекта "Литератор". Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых, срок погашения – три года. По состоянию на 30 июня 2013 г. и 31 декабря 2012 г. кредитная линия была использована на сумму ноль млн. руб. и 604 млн. руб., соответственно. По состоянию на 30 июня 2012 г. кредитная линия не была использована.

В результате приобретения ЗАО "Галс-Технопарк" в апреле 2012 года Группа унаследовала обязательство перед ВТБ в размере основной суммы 253 млн. руб. и начисленных процентов в сумме 14 млн. руб. Кредитная линия в размере 678 млн. руб. была открыта с целью финансирования строительства жилого комплекса "Поварская". Процентная ставка по кредитной линии установлена на уровне ставки рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%. Срок погашения наступает в марте 2016 года. В апреле 2013 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении кредитного лимита по кредитному договору о финансировании проекта "Поварская" с 1 297 млн. руб. до 2 683 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2013 г., 31 декабря 2012 г. и 30 июня 2012 г. кредитная линия была использована на сумму 1 340 млн. руб., 1 273 млн. руб. и 308 млн. руб., соответственно.

В апреле 2012 года Группа изменила валюту кредитного договора с ВТБ, заключенного с целью финансирования приобретения 50% акций ЗАО "Эквивалент", с долларов на рубли. Процентная ставка осталась без изменений в размере 9,5% годовых. В результате, условия существующего обязательства существенно не изменились. По состоянию на 30 июня 2013 г., 31 декабря 2012 г. и 30 июня 2012 г. кредитная линия была использована на сумму 2 370 млн. руб., 2 370 млн. руб. и 2 370 млн. руб., соответственно.

В апреле 2012 года Группа расторгла кредитный договор с ВТБ, заключенный с целью финансирования строительства жилого комплекса по адресу: ул. Ельнинская, д. 28А. Кредитная линия была полностью погашена.

В декабре 2012 года Группа подписала с ВТБ новый кредитный договор на открытие кредитной линии в размере 3 971 млн. руб. с целью финансирования проекта "Wine House". Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых, срок погашения – пять лет. По состоянию на 30 июня 2013 г. и 31 декабря 2012 г. кредитная линия была использована на сумму 436 млн. руб. и 329 млн. руб., соответственно.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Процентные кредиты и займы (продолжение)

В январе 2011 года Группа заключила с ВТБ новый договор о предоставлении кредитной линии в сумме 12 674 млн. руб. для целей финансирования проекта Горки-8 (земельный участок). Процентная ставка по кредитной линии составляет 12%. Срок погашения наступает в январе 2016 года. В октябре 2012 года Группа пришла к соглашению с ВТБ об увеличении кредитной линии до 14 757 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2013 г., 31 декабря 2012 г., 30 июня 2012 г. и 31 декабря 2011 г. кредитная линия была использована на сумму 13 537 млн. руб., 11 975 млн. руб., 9 008 млн. руб. и 6 506 млн. руб., соответственно.

В апреле 2011 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 119 млн. долл. США для финансирования проекта мультифункционального комплекса "IQ-quarter" с транспортным терминалом в составе ММДЦ "Москва-Сити". Процентная ставка по кредитной линии составляет 9%. Срок погашения наступает в ноябре 2015 года. В июне 2012 года Группа изменила валюту кредитного договора с ВТБ с долларов на рубли. Процентная ставка была изменена с 9% на 10%. В результате, условия существующего обязательства существенно не изменились. По состоянию на 30 июня 2013 г., 31 декабря 2012 г., 30 июня 2012 г. и 31 декабря 2011 г. кредитная линия была использована в сумме 2 918 млн. руб., 2 320 млн. руб., 1 037 млн. руб. и 2 млн. долл. США (64,9 млн. руб.), соответственно.

В октябре 2011 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 4 253 млн. руб. для финансирования проекта "Камелия". Процентная ставка по кредитной линии составляет 8%. Срок погашения наступает в декабре 2015 года. По состоянию на 30 июня 2013 г., 31 декабря 2012 г., 30 июня 2012 г. и 31 декабря 2011 г. кредитная линия была использована на сумму 3 026 млн. руб., 1 417 млн. руб., 702 млн. руб. и 257 млн. руб., соответственно.

24. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность

	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
Краткосрочные финансовые обязательства		
Кредиторская задолженность по основной деятельности		
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	361	308
	361	308
Прочая кредиторская задолженность		
Прочая кредиторская задолженность – третьи стороны	1 175	881
Обязательства по финансовой аренде	31	31
	1 206	912
	1 567	1 220
Долгосрочные финансовые обязательства		
Прочая кредиторская задолженность		
Обязательства по финансовой аренде	76	76
	76	76

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

25. Прочие нефинансовые обязательства

	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
Долгосрочные обязательства		
Авансы от Искра (Примечание 13)	1 400	–
Авансы от покупателей	78	–
Отложенный арендный доход	175	196
	1 653	196
Краткосрочные обязательства		
Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения более 1 года	4 596	2 312
Авансы от государственных органов со сроком погашения более 1 года	1 659	1 659
Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения до 1 года	1 469	1 448
	7 724	5 419

26. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств

Ниже представлено сравнение балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов Группы, отраженных в сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, в разрезе классов.

	Балансовая стоимость		Справедливая стоимость	
	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
Финансовые активы				
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	816	1 185	816	1 185
Займы выданные и векселя полученные	51	87	51	87
Прочие финансовые активы	158	266	158	266
Денежные средства и краткосрочные депозиты	4 139	2 453	4 139	2 453
	5 164	3 991	5 164	3 991
Финансовые обязательства				
Процентные кредиты и займы:				
Кредиты и займы с плавающей процентной ставкой	(12 084)	(11 588)	(12 084)	(11 588)
Кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой	(105 293)	(94 889)	(91 307)	(81 040)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(1 643)	(1 296)	(1 643)	(1 296)
Гарантийные депозиты арендаторов	(323)	(274)	(323)	(274)
	(119 343)	(108 047)	(105 357)	(94 198)

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

27. Операции со связанными сторонами

В таблице ниже представлена информация об операциях со связанными сторонами за шесть месяцев по 30 июня:

	2013 г. (непроаудир.)	2012 г. (непроаудир.)
Операции со связанными сторонами		
Оказание услуг зависимым предприятиям		
Оказание услуг SistemApsys	–	1
	–	1
Процентный доход, полученный от прочих связанных сторон		
Процентный доход, полученный от Банка Москвы	–	16
	–	16
Проценты по кредитам, полученным от акционера		
Проценты по кредитам, полученным от ВТБ	4 162	3 463
	4 162	3 463
Процентный доход по операциям с акционерами		
Процентный доход по операциям с ВТБ	69	36
	69	36
	30 июня 2013 г. (непроаудир.)	31 декабря 2012 г.
Задолженность зависимых предприятия		
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность – зависимые предприятия	1	3
Займы выданные и векселя полученные – прочие зависимые предприятия	3	3
	4	6
Задолженность перед зависимыми предприятиями		
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность – зависимые предприятия	2	–
	2	–
Средства, размещенные у акционеров		
Денежные средства и краткосрочные депозиты в ВТБ	4 137	2 281
Займы выданные и векселя к получению от ВТБ	–	36
	4 137	2 317
Задолженность перед акционерами		
Кредиты, полученные от ВТБ	113 681	102 989
	113 681	102 989

Вознаграждение ключевого управленческого персонала Группы за шесть месяцев по 30 июня:

	2013 г. (непроаудир.)	2012 г. (непроаудир.)
Краткосрочные выплаты работникам	91	49
Прочие долгосрочные выплаты	10	6

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

28. Информация по сегментам

Для целей управления в Группе выделены операционные сегменты, исходя из различных классов недвижимости. В течение шести месяцев по 30 июня 2013 г. были определены шесть отчетных сегментов:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем (проект "Нахимовский", проект "Мичуринский", проект "Ельнинская", проект "Горки" (таунхаусы));
- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, в стадии строительства (проект "Горки" (земельный участок под будущее строительство жилого комплекса), проект "Литератор", проект "Пекин" (апартаменты), проект "Wine House", проект "Поварская", проект "Наследие", проект "IQ-квартал" (Москва-Сити)(апартаменты), проект "Камелия" (апартаменты));
- ▶ Инвестиционная недвижимость в стадии строительства (основные проекты – "IQ-квартал" (Москва-Сити), "Детский мир" на Лубянке);
- ▶ Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду (проект SkyLight, проект "Даниловский форт", проект "Лето", проект "Бульвар на Петербургской" в Казани);
- ▶ Гостиничная недвижимость в стадии строительства ((проект "Камелия", проект "IQ-квартал" (Москва-Сити));
- ▶ Гостиничная недвижимость – апартаменты для сдачи в аренду (проект "Пекин" (гостиница)).

Для принятия решений по распределению ресурсов и оценки эффективности деятельности руководство осуществляет отдельный мониторинг результатов операционной деятельности указанных подразделений. Эффективность деятельности сегмента оценивается исходя из результатов операционной деятельности, как определено ниже. Указанный показатель эффективности рассчитывается на основе данных, отличающихся от представленных в консолидированной финансовой отчетности по МСФО в связи с тем, что консолидированная финансовая отчетность по МСФО составляется по принципу начисления, а управленческая отчетность – по кассовому методу.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

28. Информация по сегментам (продолжение)

В следующих таблицах представлены показатели выручки и финансовых результатов сегментов по данным управленческой отчетности в соответствии с МСФО (IFRS) 8, а также сверка выручки и финансовых результатов сегментов, использованных руководством при принятии решений, с выручкой и убытком до налогообложения, отраженными в консолидированной финансовой отчетности по МСФО:

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2013 г.

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	готовая к использованию покупателем	в стадии строительства	в стадии строительства	переданная в операционную аренду	в стадии строительства	апартаменты для сдачи в аренду	
Выручка сегмента	221	2 665	6	1 551	0	261	4 704
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	–	–	–	–	(2 987)
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*	–	–	–	–	–	–	1 717

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	готовая к использованию покупателем	в стадии строительства	в стадии строительства	переданная в операционную аренду	в стадии строительства	апартаменты для сдачи в аренду	
Финансовый результат сегмента	(61)	(97)	208	2 374	67	36	2 527
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	–	–	–	–	(3 365)
Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**	–	–	–	–	–	–	(838)

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

28. Информация по сегментам (продолжение)

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2012 г.

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	готовая к использованию покупателем	в стадии строительства	в стадии строительства	переданная в операционную аренду	в стадии строительства	апартаменты для сдачи в аренду	
Выручка сегмента	1 405	241	73	450	10	232	2 411
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	–	–	–	–	1 136
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*	–	–	–	–	–	–	3 547

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	готовая к использованию покупателем	в стадии строительства	в стадии строительства	переданная в операционную аренду	в стадии строительства	апартаменты для сдачи в аренду	
Финансовый результат сегмента	972	109	(9)	(147)	37	104	1 066
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	–	–	–	–	(1 862)
Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО	–	–	–	–	–	–	(796)

* включает арендный доход, продажу недвижимости, предназначенной для продажи, выручку от продажи гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг в соответствии с консолидированным отчетом о совокупном доходе

** включая убыток от обесценения в размере 712 млн. руб. по сегменту "Гостиничная недвижимость в стадии строительства"

*** включая убыток от обесценения в размере 62 млн. руб. по сегменту "Гостиничная недвижимость в стадии строительства"

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

29. Гарантии и залого

Гарантии качества работ – По условиям контрактов Группа несет ответственность за качество строительных работ после даты передачи заказчику соответствующего объекта (в обычном случае в течение 2 лет с момента его передачи). Исходя из имеющегося опыта урегулирования претензий в рамках гарантийного обслуживания, размер которых был незначительным, по данным гарантиям в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Группы условные обязательства не начислялись.

Залоги – По состоянию на 30 июня 2013 г. и 31 декабря 2012 г. обыкновенные акции ряда предприятий Группы находились в залоге:

Компания Группы	Проекты	Количество акций, переданных в залог	Доля акций, переданных в залог, от общего количества акций
ОАО "Лубянка-Девелопмент"	"Детский мир" на Лубянке	22 004 320	100%
ОАО "Система-Темп"	Ул. Большая Татарская, 35	4 680 000	100%
ОАО "Бэйджинг-Инвест"	Гостиница "Пекин"	1 350	90%
ОАО "Пансионат с лечением "Камелия"	Гостиница "Камелия"	13 000	100%
ЗАО "Экспериментальный завод напитков в Хамовниках"	ЖК "Литератор"	100	100%
ЗАО "Кунцево-Инвест"	ЖК "Солнце"	5 000	100%
ЗАО "Галс-Технопарк"	Поварская	3 781 900	100%
ЗАО "Эквивалент"	Невская ратуша	500	50%
Gurdon management limited	"Искра"	5 000	100%
СiTer Invest B.V.	IQ-квартал	101	50,5%
ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	ЖК "Wine House"	100	100%

По состоянию на 30 июня 2013 г. и 31 декабря 2012 г. Группа передала в залог земельные участки (недвижимость, предназначенная для продажи) в Одинцовском районе (п. Солослово) балансовой стоимостью 24 963 млн. руб. и 21 095 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 4,0 млрд. руб. и 4,0 млрд. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2013 г. и 31 декабря 2012 г. Группа передала в залог 40 коттеджей (13 184,9 кв. м) и земельные участки (10 695 кв. м) в Московской области (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 1 376 млн. руб. и 1 376 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту Внешэкономбанка в размере 1,701 млн. руб. и 1,701 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2013 г. и 31 декабря 2012 г. Группа передала в залог "Детский Мир" на Лубянке (незавершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 8 152 млн. руб. и 6 888 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 2 204 млн. руб. и 1 849 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2013 г. и 31 декабря 2012 г. Группа передала в залог земельный участок и недвижимость в Хамовниках – проект "Литератор" (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 4 677 млн. руб. и 4 024 млн. руб., в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 18 508 млн. руб. и 18 508 млн. руб., соответственно.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

29. Гарантии и залоги (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2013 г. Группа передала в залог БЦ "SkyLight" (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 15 103 млн. руб. в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 5 271 млн. руб.

По состоянию на 30 июня 2013 г. Группа передала в залог ТРК "Лето" (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 8 848 млн. руб. в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 4 012 млн. руб.

30. Договорные и условные обязательства

Налогообложение

Возможные обязательства, определенные руководством по состоянию на 30 июня 2013 г. как обязательства, в отношении которых допускается различная интерпретация налогового законодательства и прочих постановлений, и не начисленные в настоящей сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, могут составлять около 1 075 млн. руб.

Обязательства по договорам на строительство

Группа заключила договоры с третьими сторонами на строительство объектов, которые потребуют осуществления капиталовложений после 30 июня 2013 г. Сведения по существенным обязательствам по договорам на строительство приводятся ниже:

"Горки-8" (земельный участок) – Группа заключила договоры на строительство жилого комплекса в Московской области. По состоянию на 30 июня 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. обязательства по этим договорам составили 406 млн. руб. и 1 944 млн. руб., соответственно.

Skylight – Группа заключила договоры на строительство в Москве многофункционального комплекса, состоящего из двух башен. По состоянию на 30 июня 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. обязательства по этим договорам составили ноль млн. руб. и 91 млн. руб., соответственно.

"Детский мир" на Лубянке – Группа заключила договор на выполнение реконструкции по проекту. По состоянию на 30 июня 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. обязательства по этому договору составили 3 479 млн. руб. и 4 014 млн. руб., соответственно.

Гостиница "Камелия" – Группа заключила договоры на строительство гостиничного комплекса в Сочи. По состоянию на 30 июня 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. обязательства по этим договорам составили 3 252 млн. руб. и 2 645 млн. руб., соответственно.

"IQ-квартал" – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса "IQ-квартал" с транспортным терминалом в Москва-Сити. По состоянию на 30 июня 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. обязательства по этим договорам составили 10 816 млн. руб. и 11 590 млн. руб., соответственно.

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

30. Договорные и условные обязательства (продолжение)

Обязательства по договорам на строительство (продолжение)

ЖК "Литератор" – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. обязательства по этим договорам составили 2 469 млн. руб. и 4 279 млн. руб., соответственно.

ЖК "Wine House" – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. обязательства по этим договорам составили 5 494 млн. руб. и 7 416 млн. руб., соответственно.

ЖК "Наследие" – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. обязательства по этим договорам составили 10 293 млн. руб. и 11 845 млн. руб., соответственно.

Гостинично-апартаментный комплекс "Пекин" – Группа заключила договоры на реставрацию с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса "Пекин" и комплексной застройки прилегающей территории. По состоянию на 30 июня 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. обязательства по этим договорам составили 10 707 млн. руб. и 10 846 млн. руб., соответственно.

ТРЦ "Лето" – Группа заключила договоры на строительство торгово-развлекательного комплекса в г. Санкт-Петербург. По состоянию на 30 июня 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. обязательства по этим договорам составили 153 млн. руб. и 162 млн. руб., соответственно.

31. События после отчетной даты

В августе 2013 г. Группа передала в залог земельные участки и строения (недвижимость, предназначенная для продажи) на Садовнической улице (проект ЖК "Wine House") балансовой стоимостью на 30 июня 2013 г. 1 542 млн. руб., в качестве обеспечения по кредитной линии ВТБ с лимитом до 3 971 млн. руб.