

Сокращенная промежуточная консолидированная
финансовая отчетность
ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций
за шестимесячный период по 30 июня 2016 г.
с заключением по результатам обзорной проверки

Сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций

Содержание	Стр.
Заключение по результатам обзорной проверки сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности	3
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	6
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале	7
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности	9

Заключение по результатам обзорной проверки сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности

Акционерам ПАО «Галс-Девелопмент»

Мы провели обзорную проверку прилагаемой сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций, состоящей из сокращенного промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2016 г., а также соответствующих сокращенных промежуточных сокращенных консолидированных отчетов о совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за шестимесячный период, закончившийся на указанную дату, а также примечаний.

Руководство ПАО «Галс-Девелопмент» 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 обзорной проверки. 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.



Совершенство бизнеса,
улучшаем мир

Вывод

При проведении обзорной проверки наше внимание не привлекли никакие факты, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность не была составлена во всех существенных отношениях в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Важные обстоятельства

Не изменяя нашего вывода, мы обращаем внимание на то, что, как указано в Примечании 2 к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, Группа понесла убытки в размере 1 385 млн. руб. за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г., и по состоянию на указанную дату имела отрицательные чистые активы в размере 44 107 млн. руб. Данные условия, наряду с прочими обстоятельствами, изложенными в Примечании 2, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно.

И.В. Москаленко
Партнер
ООО «Эрнст энд Янг»

29 августа 2016 г.

Сведения об организации

Наименование: ПАО «Галс-Девелопмент»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 16 июля 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739002510.
Местонахождение: 115184, Россия, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4.

Сведения об исполнителе

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Палата России» (Ассоциация) (СРО АПР). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет
о совокупном доходе

за шестимесячный период по 30 июня 2016 г.

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

	Прим.	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
Арендный доход	4	3 137	2 378
Расходы по эксплуатации объектов недвижимости		(606)	(491)
Чистый арендный доход		2 531	1 887
Убыток от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости	12	(1 078)	(3 222)
Убыток от изменения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости	13	(1 204)	(10 678)
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости		(2 282)	(13 900)
Реализация недвижимости, предназначенной для продажи	5	884	1 147
Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи	5, 17	(644)	(792)
Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи		240	355
Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг	5	381	275
Себестоимость гостиничных услуг		(342)	(288)
Валовая прибыль/(убыток) от оказания гостиничных услуг		39	(13)
Выручка от прочей реализации	5	40	50
Себестоимость прочей реализации		(5)	(3)
Валовая прибыль от прочей реализации		35	47
Административные расходы и расходы на продажу	6	(872)	(937)
Прочие операционные доходы	7	507	430
Прочие операционные расходы	8	(477)	(314)
Операционный убыток		(279)	(12 445)
Финансовые доходы	9	1 894	1 722
Финансовые расходы	10	(2 975)	(2 944)
Доля в убытках совместного предприятия, за вычетом налога	14	(100)	(445)
Положительные/(отрицательные) курсовые разницы		446	(19)
Убыток до налогообложения		(1 014)	(14 131)
(Расход)/экономия по налогу на прибыль	11	(371)	2 291
Убыток за период		(1 385)	(11 840)
Итого совокупный убыток за период		(1 385)	(11 840)
Убыток, приходящийся на:			
Собственников материнской компании		(1 326)	(8 720)
Неконтрольные доли участия в акционерных обществах		(61)	(3 109)
Неконтрольные доли участия в обществах с ограниченной ответственностью		2	(11)
		(1 385)	(11 840)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		11 211 534	11 211 534
Базовый и разводненный убыток на акцию за период, в российских рублях		(118)	(778)

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет
о финансовом положении

по состоянию на 30 июня 2016 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	15	1 965	3 245
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	12	43 499	44 456
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	13	12 802	13 092
Нематериальные активы	16	545	545
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	19	1 805	1 805
Инвестиции в совместное предприятие	14	294	394
Прочие нефинансовые активы	21	2 351	2 341
Отложенные налоговые активы		2 322	2 154
		65 583	68 032
Оборотные активы			
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года	17	13 161	11 748
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года	17	24 124	19 158
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	18	831	733
НДС к возмещению		2 243	1 949
Прочие финансовые активы	18	6	6
Прочие нефинансовые активы	21	4 953	3 997
Денежные средства и краткосрочные депозиты	20	19 692	19 761
		65 010	57 352
Итого активы		130 593	125 384
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		(61 041)	(54 816)
Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании		(42 179)	(35 954)
Неконтрольные доли участия в акционерных обществах		(1 858)	(1 797)
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью		(70)	(72)
Итого капитал		(44 107)	(37 823)
Долгосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	23	94 643	92 510
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	24	332	314
Встроенные производные финансовые инструменты	26	2 823	4 014
Гарантийные депозиты от арендаторов		637	620
Налог на прибыль к уплате		109	109
Прочие нефинансовые обязательства	25	3 570	1 969
Отложенные налоговые обязательства		3 677	3 285
		105 791	102 821
Краткосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	23	29 781	26 639
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	24	4 059	4 352
Резервы		2	26
Налог на прибыль к уплате		9	44
Прочие нефинансовые обязательства	25	35 058	29 325
		68 909	60 386
Итого обязательства		174 700	163 207
Итого капитал и обязательства		130 593	125 384

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет
об изменениях в капитале

за шестимесячный период по 30 июня 2016 г.

(в миллионах российских рублей)

	Выпущенный акционерный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	Неконтрольные доли участия в акционерных обществах	Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	Итого капитал
На 1 января 2016 г.	567	(1)	18 296	(54 816)	(35 954)	(1 797)	(72)	(37 823)
(Убыток)/прибыль за период	-	-	-	(1 326)	(1 326)	(61)	2	(1 385)
Итого совокупный (убыток)/доход за период	-	-	-	(1 326)	(1 326)	(61)	2	(1 385)
Распределения акционеру (Прим. 3)	-	-	-	(5 959)	(5 959)	-	-	(5 959)
Эффект от модификации кредитов полученных (Прим. 23)	-	-	-	1 060	1 060	-	-	1 060
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	567	(1)	18 296	(61 041)	(42 179)	(1 858)	(70)	(44 107)
	Выпущенный акционерный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	Неконтрольные доли участия в акционерных обществах	Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	Итого капитал
На 1 января 2015 г.	567	(1)	18 296	(47 032)	(28 170)	2 007	(36)	(26 199)
Убыток за период	-	-	-	(8 720)	(8 720)	(3 109)	(11)	(11 840)
Итого совокупный убыток за период	-	-	-	(8 720)	(8 720)	(3 109)	(11)	(11 840)
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	567	(1)	18 296	(55 752)	(36 890)	(1 102)	(47)	(38 039)

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет
о движении денежных средств

за шестимесячный период по 30 июня 2016 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
Движение денежных средств по операционной деятельности			
Убыток до налогообложения		(1 014)	(14 131)
Корректировки, необходимые для приведения убытка до налогообложения к денежным потокам			
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	12, 13	2 282	13 900
Доля в убытках совместного предприятия	14	100	445
Амортизация	15	112	106
Обесценение основных средств	8, 15	139	35
Финансовые доходы	9	(1 894)	(1 722)
Финансовые расходы	10	2 975	2 944
Прибыль от списания кредиторской задолженности и прочих обязательств	7	(137)	(20)
Прибыль от продажи активов, классифицированных как предназначенные для продажи	7	–	(223)
Штрафы, неустойки по договорам	7	(184)	(119)
Списание дебиторской задолженности и других активов	8	94	94
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	7	(30)	(40)
Курсовые разницы		(446)	19
Денежные потоки до корректировок оборотного капитала		1 997	1 288
Изменения в дебиторской задолженности по основной деятельности, прочей дебиторской задолженности, НДС к возмещению и прочих нефинансовых активах		(721)	2 475
Изменение недвижимости, предназначенной для продажи		(4 750)	(1 836)
Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности, прочей кредиторской задолженности и нефинансовых обязательствах		6 806	2 167
Денежные средства, полученные от операционной деятельности		3 332	4 094
Уплаченный налог на прибыль		(185)	(1 513)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности		3 147	2 581
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Погашение дебиторской задолженности от выбытия ЗАО «РТИ-Эстейт»		–	4
Приобретения и авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств		(1 365)	(2 489)
Проценты полученные		1 037	1 134
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(328)	(1 351)
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Получение кредитов и займов		833	–
Погашение кредитов и займов		(3 036)	(568)
Проценты уплаченные		(596)	(231)
Погашение обязательств по финансовой аренде		(29)	(15)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности		(2 828)	(814)
Влияние пересчета валют на денежные средства и краткосрочные депозиты		(60)	(6)
Чистое (снижение)/увеличение денежных средств и краткосрочных депозитов		(69)	410
Денежные средства и краткосрочные депозиты на 1 января	20	19 761	18 104
Денежные средства и краткосрочные депозиты на 30 июня	20	19 692	18 514

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности

за шестимесячный период по 30 июня 2016 г.

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

1. Общие сведения

ПАО «Галс-Девелопмент», ранее известное как ОАО «Система-Галс», (далее – «Галс-Девелопмент» или «Компания») и его дочерние организации (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, 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 услуг.

В июле 2015 года ОАО «Галс-Девелопмент» было переименовано в ПАО «Галс-Девелопмент» в соответствии с требованиями законодательства.

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 организаций, входящих в Группу, зарегистрировано в РФ. Юридический адрес компании: Россия, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. ПАО «Банк ВТБ» (далее – «ВТБ») являлось собственником 98,11% и 98,06% акционерного капитала Компании, соответственно. Конечным собственником Группы является государство Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2016 г. и за шесть месяцев по указанную дату была разрешена к выпуску Президентом Компании 29 августа 2016 г.

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

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шестимесячный период по 30 июня 2016 г. была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Промежуточная сокращенная 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 2015 г.

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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 2016 г. отрицательные чистые активы Группы составили 44 107 млн. руб. (на 31 декабря 2015 г.: 37 823 млн. руб.) и чистый убыток за шестимесячный период по 30 июня 2016 г. составил 1 385 млн. руб. (за шестимесячный период по 30 июня 2015 г.: 11 840 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 2015 и 2016 годах 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, полученных 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, которая может вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно. В этом случае Группа может оказаться неспособной реализовать свои активы и исполнить взятые на себя обязательства в ходе обычной деятельности.

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой

Принципы учета, принятые при составлении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, завершившийся 31 декабря 2015 г., за исключением принятых новых стандартов и разъяснений, вступивших в силу на 1 января 2016 г. Группа не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Хотя Группа впервые применила эти новые стандарты и поправки в 2016 году, они не имеют существенного влияния ни на годовую консолидированную финансовую отчетность Группы, ни на ее промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность.

Характер и влияние каждого нового стандарта или поправки описаны ниже:

МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц»

МСФО (IFRS) 14 является необязательным стандартом, который разрешает организациям, деятельность которых подлежит тарифному регулированию, продолжать применять большинство применявшихся ими действующих принципов учетной политики в отношении остатков по счетам отложенных тарифных разниц после первого применения МСФО. Организации, применяющие МСФО (IFRS) 14, должны представить счета отложенных тарифных разниц отдельными строками в отчете о финансовом положении, а движения по таким остаткам – отдельными строками в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (ПСД). Стандарт требует раскрытия информации о характере тарифного регулирования и связанных с ним рисках, а также о влиянии такого регулирования на финансовую отчетность организации. МСФО (IFRS) 14 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. Поскольку Группа уже подготавливает отчетность по МСФО, а ее деятельность не подлежит тарифному регулированию, данный стандарт не применяется к ее финансовой отчетности.

Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместное предпринимательство» – «Учет приобретенных долей участия»

Поправки к МСФО (IFRS) 11 требуют, чтобы участник совместных операций учитывал приобретение доли участия в совместной операции, деятельность которой представляет собой бизнес, согласно соответствующим принципам МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» для учета объединений бизнесов. Поправки также разъясняют, что ранее имевшиеся доли участия в совместной операции не переоцениваются при приобретении дополнительной доли участия в той же совместной операции, если сохраняется совместный контроль. Кроме того, в МСФО (IFRS) 11 было включено исключение из сферы применения, согласно которому данные поправки не применяются, если стороны, осуществляющие совместный контроль (включая отчитывающуюся организацию), находятся под общим контролем одной и той же конечной контролирующей стороны.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой (продолжение)

Поправки применяются как в отношении приобретения первоначальной доли участия в совместной операции, так и в отношении приобретения дополнительных долей в той же совместной операции и вступают в силу на перспективной основе в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Поправки не влияют на финансовую отчетность Группы, поскольку в рассматриваемом периоде доли участия в совместной операции не приобретались.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»

Поправки разъясняют принципы МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы», которые заключаются в том, что выручка отражает структуру экономических выгод, которые генерируются в результате деятельности бизнеса (частью которого является актив), а не экономические выгоды, которые потребляются в рамках использования актива. В результате основанный на выручке метод не может использоваться для амортизации основных средств и может использоваться только в редких случаях для амортизации нематериальных активов. Поправки применяются на перспективной основе в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Поправки не влияют на финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не использовала основанный на выручке метод для амортизации своих внеоборотных активов.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство: плодовые культуры»

Поправки вносят изменения в требования к учету биологических активов, соответствующих определению плодовых культур. Согласно поправкам биологические активы, соответствующие определению плодовых культур, более не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство». Вместо этого к ним применяется МСФО (IAS) 16. После первоначального признания плодовые культуры будут оцениваться согласно МСФО (IAS) 16 по накопленным фактическим затратам (до созревания) и с использованием модели учета по фактическим затратам либо модели учета по переоцененной стоимости (после созревания). Поправки также подтверждают, что продукция плодовых культур по-прежнему остается в сфере применения МСФО (IAS) 41 и должна оцениваться по справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. В отношении государственных субсидий, относящихся к плодовым культурам, будет применяться МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи». Поправки применяются ретроспективно в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Поправки не влияют на финансовую отчетность Группы, поскольку у Группы отсутствуют плодовые культуры.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности»

Поправки разрешают организациям использовать метод долевого участия для учета инвестиций в дочерние организации, совместные предприятия и ассоциированные организации в отдельной финансовой отчетности. Организации, которые уже применяют МСФО и принимают решение о переходе на метод долевого участия в своей отдельной финансовой отчетности, должны будут применять это изменение ретроспективно. Организации, впервые применяющие МСФО и принимающие решение об использовании метода долевого участия в своей отдельной финансовой отчетности, обязаны применять этот метод с даты перехода на МСФО. Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Поправки не влияют на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 годов

Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. Документ включает в себя следующие поправки:

МСФО (IFRS) 5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность»

Выбытие активов (или выбывающих групп) осуществляется, как правило, посредством продажи либо распределения собственникам. Поправка разъясняет, что переход от одного метода выбытия к другому должен считаться не новым планом по выбытию, а продолжением первоначального плана. Таким образом, применение требований МСФО (IFRS) 5 не прерывается. Данная поправка должна применяться перспективно.

МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»

(i) Договоры на обслуживание

Поправка разъясняет, что договор на обслуживание, предусматривающий уплату вознаграждения, может представлять собой продолжающееся участие в финансовом активе. Для определения необходимости раскрытия информации организация должна оценить характер вознаграждения и соглашения в соответствии с указаниями в отношении продолжающегося участия в МСФО (IFRS) 7. Оценка того, какие договоры на обслуживание представляют собой продолжающееся участие, должна быть проведена ретроспективно. Однако раскрытие информации не требуется для периодов, начинающихся до годового периода, в котором организация впервые применяет данную поправку.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой (продолжение)

(ii) *Применение поправок к МСФО (IFRS) 7 в сокращенной промежуточной финансовой отчетности*

Поправка разъясняет, что требования к раскрытию информации о взаимозачете не применяются к сокращенной промежуточной финансовой отчетности, за исключением случаев, когда такая информация представляет собой значительные обновления информации, отраженной в последнем годовом отчете. Данная поправка должна применяться ретроспективно.

МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»

Поправка разъясняет, что развитость рынка высококачественных корпоративных облигаций оценивается на основании валюты, в которой облигация деноминирована, а не страны, в которой облигация выпущена. При отсутствии развитого рынка высококачественных корпоративных облигаций, деноминированных в определенной валюте, необходимо использовать ставки по государственным облигациям. Данная поправка должна применяться перспективно.

МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»

Поправка разъясняет, что информация за промежуточный период должна быть раскрыта либо в промежуточной финансовой отчетности, либо в другом месте промежуточного финансового отчета (например, в комментариях руководства или в отчете об оценке рисков) с указанием соответствующих перекрестных ссылок в промежуточной финансовой отчетности. Прочая информация в промежуточном финансовом отчете должна быть доступна для пользователей на тех же условиях и в те же сроки, что и промежуточная финансовая отчетность. Данная поправка должна применяться ретроспективно.

Поправки не влияют на финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Инициатива в сфере раскрытия информации»

Поправки к МСФО (IAS) 1 скорее разъясняют, а не значительно изменяют, существующие требования МСФО (IAS) 1. Поправки разъясняют следующее:

- ▶ требования к существенности МСФО (IAS) 1;
- ▶ отдельные статьи в отчете(ах) о прибыли или убытке и ПСД и в отчете о финансовом положении могут быть дезагрегированы;
- ▶ у организаций имеется возможность выбирать порядок представления примечаний к финансовой отчетности;
- ▶ доля ПСД ассоциированных организаций и совместных предприятий, учитываемых по методу долевого участия, должна представляться агрегировано в рамках одной статьи и классифицироваться в качестве статей, которые будут или не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой (продолжение)

Кроме этого, поправки разъясняют требования, которые применяются при представлении дополнительных промежуточных итоговых сумм в отчете о финансовом положении и отчете(ах) о прибыли или убытке и ПСД. Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Поправки не влияют на финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 «Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации»

Поправки рассматривают вопросы, которые возникли при применении исключения в отношении инвестиционных организаций согласно МСФО (IFRS) 10 «*Консолидированная финансовая отчетность*». Поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что исключение из требования о представлении консолидированной финансовой отчетности применяется и к материнской организации, которая является дочерней организацией инвестиционной организации, оценивающей свои дочерние организации по справедливой стоимости.

Кроме этого, поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что консолидации подлежит только такая дочерняя организация инвестиционной организации, которая сама не является инвестиционной организацией и оказывает инвестиционной организации вспомогательные услуги. Все прочие дочерние организации инвестиционной организации оцениваются по справедливой стоимости. Поправки к МСФО (IAS) 28 «*Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия*» позволяют инвестору при применении метода долевого участия сохранить оценку по справедливой стоимости, примененную его ассоциированной организацией или совместным предприятием, являющимися инвестиционными организациями, к своим собственным долям участия в дочерних организациях.

Эти поправки должны применяться ретроспективно и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не применяет исключение в отношении консолидации.

3. Приобретение

В марте 2016 года Группа приобрела 100% доли в уставном капитале компании ООО «Лира» (г. Ростов-на-Дону) для реализации проекта строительства бизнес-комплекса Sheraton Rostov-on-Don Hotel & Business Center, состоящего из офисного центра класса А, гостиницы и многоуровневой парковки. Размер вознаграждения составил 1 рубль.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

3. Приобретение (продолжение)

На дату приобретения справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств ООО «Лира» представлена следующим образом:

	Справедливая стоимость, признанная при приобретении
Основные средства	-
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	-
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	3
Процентные кредиты и займы	(5 903)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(59)
Итого идентифицируемые чистые обязательства по справедливой стоимости	(5 959)

На момент покупки справедливая стоимость приобретенных активов приблизительно равна нулю. Несмотря на юридическую форму, данная сделка фактически была совершена в интересах акционера, следовательно, её результат признан как распределение акционеру в составе капитала.

4. Арендный доход

Группа заключила договоры аренды в отношении объектов коммерческой недвижимости. Договоры аренды были 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 БЦ «SkyLight», ТРК «Лето», «ЦДМ на Лубянке», БЦ «Даниловский форт», гостиница «Пекин» и прочих объектов недвижимости за шесть месяцев по 30 июня 2016 г., составил 1 147 млн. руб., 854 млн. руб., 739 млн. руб., 301 млн. руб., 81 млн. руб. и 15 млн. руб., соответственно.

Доход, полученный от аренды объектов БЦ «SkyLight», ТРК «Лето», «ЦДМ на Лубянке», БЦ «Даниловский форт», гостиница «Пекин» и прочих объектов недвижимости за шесть месяцев по 30 июня 2015 г., составил 956 млн. руб., 744 млн. руб., 232 млн. руб., 298 млн. руб., 101 млн. руб. и 47 млн. руб., соответственно.

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

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. Группа признала выручку в размере 219 млн. руб. и себестоимость в размере 170 млн. руб. от реализации нежилых помещений в реконструируемом здании проекта «WineHouse».

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа признала выручку в размере 461 млн. руб. и 608 млн. руб. и себестоимость в размере 334 млн. руб. и 485 млн. руб. от реализации нежилых помещений апарт-отеля «Камелия».

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа признала выручку в размере 187 млн. руб. и 524 млн. руб. и себестоимость в размере 126 млн. руб. и 302 млн. руб. от реализации жилых и нежилых помещений проекта ЖК «Литератор».

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа признала выручку в размере 17 млн. руб. и 15 млн. руб. и себестоимость в размере 14 млн. руб. и 5 млн. руб., соответственно, по проектам ЖК «Солнце», ЖК «Нахимовский» и ЖК «Мичуринский».

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2016 г.	2015 г.
Общая площадь, переданная покупателям (тыс. кв. м)	3,074	3,764
Площадь машиномест, переданных покупателям (тыс. кв. м)	0,939	0,721

Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг за шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. в размере 256 млн. руб. и 167 млн. руб., соответственно, относится к гостинице «Swissotel Resort Сочи Камелия» и в размере 125 млн. руб. и 108 млн. руб., соответственно, – к гостинице «Пекин».

Прочая выручка от реализации за шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. представляет собой выручку, полученную в качестве агентского вознаграждения, в размере 40 млн. руб. и 50 млн. руб., соответственно.

6. Административные расходы и расходы на продажу

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2016 г.	2015 г.
Расходы на содержание персонала	458	459
Расходы на рекламу	239	236
Консультационные и прочие профессиональные услуги	49	41
Амортизация	26	35
Расходы на компьютерное обеспечение	19	21
Услуги риэлторов	16	91
Услуги за систему резервации гостиничных номеров	11	6
Банковские услуги	10	8
Ремонт, техническое обслуживание и коммунальные услуги	7	4
Услуги связи	4	5
Расходы на охрану	3	2
Аренда помещений и земли	1	3
Прочее	29	26
	872	937

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

6. Административные расходы и расходы на продажу (продолжение)

В течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа осуществила расходы в рамках проведения рекламных кампаний основных проектов и бренда «Галс».

7. Прочие операционные доходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2016 г.	2015 г.
Штрафы, неустойки по договорам	184	119
Доход от списания кредиторской задолженности	137	20
Возврат налога на имущество	106	–
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	30	40
Доход от реализации активов, классифицированных как предназначенные для продажи	–	223
Прочее	50	28
	507	430

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа признала доход в виде штрафов и пеней к получению в размере 132 млн. руб. и 80 млн. руб., соответственно, за неисполнение одним из подрядчиков Группы обязательств, установленных условиями договора подряда.

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. группа признала доход в виде возврата налога на имущество в размере 21 млн. руб. воспользовавшись правом на применение льготы в виде ставки налога в размере 0% вместо 2,2% в отношении гаражей-стоянок, и 85 млн. руб. в связи со снижением кадастровой стоимости инвестиционной недвижимости. Группой были подготовлены и поданы уточненные декларации по налогу на имущество за предыдущие периоды.

8. Прочие операционные расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2016 г.	2015 г.
Налоги, кроме налога на прибыль	208	116
Обесценение основных средств (Прим. 15)	139	35
Списание дебиторской задолженности и прочих активов	94	94
Прочее	36	69
	477	314

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа списала НДС к возмещению, дебиторскую задолженность и прочие активы в размере 81 млн. руб., 7 млн. руб. и 6 млн. руб. и 37 млн. руб., 57 млн. руб. и ноль млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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.)	
	2016 г.	2015 г.
Проценты по банковским депозитам	1 007	1 161
Прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	887	561
	1 894	1 722

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и по 30 июня 2015 г. прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в размере 887 млн. руб. и 561 млн. руб., соответственно, относится к встроенным производным инструментам, которые были выделены из договоров аренды.

10. Финансовые расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2016 г.	2015 г.
Проценты по банковским кредитам	3 940	3 982
За вычетом капитализированных сумм	(1 006)	(1 059)
Проценты по гарантийным депозитам арендаторов	22	15
Расходы по финансовой аренде	19	6
Итого	2 975	2 944

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи, и основных средств на сумму 492 млн. руб., 406 млн. руб. и 108 млн. руб., соответственно.

За шесть месяцев по 30 июня 2015 г. Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи, и основных средств на сумму 549 млн. руб., 457 млн. руб. и 53 млн. руб., соответственно.

11. (Расход)/экономия по налогу на прибыль

Группа производит расчет (расходов)/экономии 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.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

11. (Расход)/экономия по налогу на прибыль (продолжение)

Основные компоненты (расхода)/экономии по налогу на прибыль за шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. включают в себя следующее:

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
Налог на прибыль		
Текущие расходы по налогу на прибыль	(149)	(38)
Отложенные (расходы)/экономия по налогу на прибыль, связанные с возникновением и уменьшением сумм временных разниц	(222)	2 059
Резерв по налогу на прибыль	-	270
(Расход)/экономия по налогу на прибыль	(371)	2 291

12. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
На 1 января	44 456	30 712
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и прочие капитализированные компоненты	121	911
Перевод из категории «незавершенные объекты инвестиционной недвижимости» (Примечание 13)	-	12 892
Изменения справедливой стоимости	(1 078)	(3 222)
На 30 июня (непроаудир.)	43 499	41 293

Справедливая стоимость завершенных объектов инвестиционной недвижимости определялась исходя из оценки их рыночной стоимости, как это предусмотрено МСФО (IFRS) 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 2016 г., 31 декабря 2015 г., 30 июня 2015 г. и 1 января 2015 г. справедливая стоимость зданий, удерживаемых преимущественно для получения арендного дохода, с балансовой стоимостью 42 443 млн. руб., 43 353 млн. руб., 40 204 млн. руб. и 29 445 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного подхода.

По состоянию на 30 июня 2016 г., 31 декабря 2015 г., 30 июня 2015 г. и 1 января 2015 г. справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, с балансовой стоимостью 1 056 млн. руб., 1 103 млн. руб., 1 089 млн. руб. и 1 267 млн. руб., соответственно, определялась с применением сравнительного подхода.

В апреле 2015 года объект «ЦДМ на Лубянке» балансовой стоимостью 12 892 млн. руб. был переведен из категории «Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости» в категорию «Завершенные объекты инвестиционной недвижимости», поскольку Группа завершила строительство данного объекта.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

13. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
На 1 января	13 092	31 578
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и прочие капитализированные компоненты	422	3 679
Капитализированные проценты (Примечание 10)	492	549
Перевод в категорию «завершенные объекты инвестиционной недвижимости» (Примечание 12)	–	(12 892)
Изменения справедливой стоимости	(1 204)	(10 678)
На 30 июня (непроаудир.)	12 802	12 236

Справедливая стоимость незавершенных объектов инвестиционной недвижимости определялась исходя из их рыночной стоимости, как это предусмотрено МСФО (IFRS) 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.

14. Инвестиции в совместное предприятие

Инвестиции в совместное предприятие включали следующее:

Наименование	Страна регистрации	Место осуществления деятельности	Проект	Фактическая доля участия с правом голоса, %	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
ЗАО «Эквивалент»	Россия	Россия	«Невская ратуша»	50%	294	394
Итого					294	394

ЗАО «Эквивалент» осуществляет деятельность в сфере девелопмента объектов недвижимости. Основным проектом компании является объект «Невская Ратуша», административный и общественно-деловой комплекс в г. Санкт-Петербурге.

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
На 1 января	394	898
Доля в убытках совместного предприятия, за вычетом налога, отраженная в консолидированном отчете о совокупном доходе	(100)	(445)
На 30 июня (непроаудир.)	294	453

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

14. Инвестиции в совместное предприятие (продолжение)

Ниже представлена обобщенная финансовая информация о совместном предприятии, которая основывается на его финансовой отчетности согласно МСФО:

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Внеоборотные активы	7 751	7 307
Оборотные активы	11 388	10 814
Долгосрочные обязательства	(3 328)	(2 462)
Краткосрочные обязательства	(15 223)	(14 871)
Чистые активы	588	788
Пропорциональная доля владения Группы	50%	50%
Балансовая стоимость инвестиции	294	394
	За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	За шесть месяцев по 30 июня 2015 г. (непроаудир.)
Убыток за период	(200)	(890)
Доля Группы в убытке за период	(100)	(445)

Группа не имеет условных обязательств в связи со своей долей участия в совместном предприятии, 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 совместном предприятии.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

15. Основные средства

	Здания	Прочее	Незавер- шенное строитель- ство	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2016 г.	7 736	718	1 192	9 646
Поступления	139	26	27	192
Выбытия	-	(14)	-	(14)
Перевод в категорию «недвижимость, предназначенная для продажи» (Прим. 17)	-	-	(1 219)	(1 219)
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	7 875	730	-	8 605
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2016 г.	(6 043)	(358)	-	(6 401)
Начисленная амортизация за период	(33)	(79)	-	(112)
Обесценение (Прим. 8)	(139)	-	-	(139)
Выбытия	-	12	-	12
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	(6 215)	(425)	-	(6 640)
Остаточная стоимость				
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	1 660	305	-	1 965
На 1 января 2016 г.	1 693	360	1 192	3 245

	Здания	Прочее	Незавер- шенное строитель- ство	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2015 г.	7 500	660	1 020	9 180
Поступления	35	32	80	147
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	7 535	692	1 100	9 327
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2015 г.	(5 804)	(208)	-	(6 012)
Начисленная амортизация за период	(29)	(77)	-	(106)
Обесценение (Прим. 8)	(35)	-	-	(35)
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	(5 868)	(285)	-	(6 153)
Остаточная стоимость				
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	1 667	407	1 100	3 174
На 1 января 2015 г.	1 696	452	1 020	3 168

В течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. Группа перевела затраты в незавершенном строительстве, относящиеся к проекту «IQ-квартал», в размере 1 219 млн. руб. из категории «основные средства» в категорию «недвижимость, предназначенная для продажи» в связи с изменением концепции проекта и сменой назначения строящейся гостиницы на апартаменты, предназначенных для продажи.

Затраты по займам, капитализированные в течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г., составили 108 млн. руб. и 53 млн. руб., соответственно (Примечание 10).

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

15. Основные средства (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа провела тест на обесценение гостиницы «Swissotel Resort Сочи Камелия» и определила его возмещаемую стоимость как стоимость от использования. В результате Группа признала убытки от обесценения в размере 41 млн. руб. и 35 млн. руб., соответственно, которые включены в состав прочих операционных расходов (Примечание 8).

Признание обесценения за шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. было вызвано следующими основными событиями и обстоятельствами:

- ▶ Понесены дополнительные затраты для удовлетворения требований покупателей;
- ▶ Будущие денежные потоки от аренды гостиничных номеров были снижены в связи с изменением рыночной конъюнктуры.

Ниже приведены существенные допущения, принятые при оценке стоимости от использования гостиницы «Swissotel Resort Сочи Камелия» по состоянию на 30 июня 2016 г.:

- ▶ Ставка дисконтирования (до налога) – 15% (15% при оценке стоимости на 31 декабря 2015 г. и на 30 июня 2015 г.);
- ▶ Период эксплуатации гостиницы – с 2016 года по 2018 год, в котором гостиницу предполагается продать (с 2016 года по 2018 год при оценке стоимости на 31 декабря 2015 г., с 2015 года по 2018 год при оценке стоимости на 30 июня 2015 г.);
- ▶ Ставка капитализации – 12% (12% при оценке стоимости на 31 декабря 2015 г. и на 30 июня 2015 г.).

По состоянию на 30 июня 2016 г. Группа провела тест на обесценение гостиницы «Sheraton Rostov-on-Don Hotel» и определила его возмещаемую стоимость как стоимость от использования. В результате Группа признала убытки от обесценения в размере 98 млн. руб., которые включены в состав прочих операционных расходов (Примечание 8).

Ниже приведены существенные допущения, принятые при оценке стоимости от использования гостиницы «Sheraton Rostov-on-Don Hotel» по состоянию на 30 июня 2016 г.:

- ▶ Ставка дисконтирования (до налога) – 16%;
- ▶ Период эксплуатации гостиницы – с 2017 года по 2022 год, в котором гостиницу предполагается продать;
- ▶ Ставка капитализации – 12%.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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 2016 г.	92	675	5	772
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	92	675	5	772
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2016 г.	–	(222)	(5)	(227)
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	–	(222)	(5)	(227)
Остаточная стоимость				
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	92	453	–	545
На 1 января 2016 г.	92	453	–	545

	Гудвил	Права на строительство	Прочее	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2015 г.	92	675	5	772
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	92	675	5	772
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2015 г.	–	(222)	(5)	(227)
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	–	(222)	(5)	(227)
Остаточная стоимость				
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	92	453	–	545
На 1 января 2015 г.	92	453	–	545

17. Недвижимость, предназначенная для продажи

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
На 1 января	30 906	24 857
Понесенные затраты на строительство	5 398	2 628
Капитализированные проценты	406	457
Перевод из категории «основные средства» (Примечание 15)	1 219	–
Реализованные объекты (Примечание 5)	(644)	(792)
На 30 июня (непроаудир.)	37 285	27 150

В течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа провела проверку недвижимости, предназначенной для продажи, на предмет возможности возмещения ее стоимости. По итогам проведенной проверки в течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. балансовая стоимость недвижимости, предназначенной для продажи, не превышала чистую стоимость реализации.

В течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа капитализировала затраты на содержание персонала в сумме 189 млн. руб. и 98 млн. руб., соответственно, в составе стоимости недвижимости, предназначенной для продажи.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Дебиторская задолженность по основной деятельности		
Дебиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	311	179
	311	179
Прочая дебиторская задолженность		
Прочая дебиторская задолженность – третьи стороны	519	521
Прочая дебиторская задолженность – связанные стороны	1	33
	520	554
	831	733

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Прочие оборотные финансовые активы		
Займы выданные	6	6
	6	6

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. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

По состоянию на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, на общую сумму 1 805 млн. руб. и 1 805 млн. руб., соответственно, включали инвестиции в некотирующиеся доли участия в капитале.

20. Денежные средства и краткосрочные депозиты

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Денежные средства на счетах в банках и в кассе	449	247
Краткосрочные депозиты	19 243	19 514
	19 692	19 761

По состоянию на 30 июня 2016 г. денежные средства и краткосрочные депозиты были размещены следующим образом: 19 688 млн. руб. в банке ВТБ (на 31 декабря 2015 г.: 19 758 млн. руб.) и 4 млн. руб. в прочих банках (на 31 декабря 2015 г.: 3 млн. руб.).

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

20. Денежные средства и краткосрочные депозиты (продолжение)

Краткосрочные депозиты размещаются на различные сроки (от одного дня до трех месяцев) в зависимости от потребностей Группы в денежных средствах. По состоянию на 30 июня 2016 г. средневзвешенная процентная ставка по вкладам «до востребования» составляла 10,02% (на 31 декабря 2015 г.: 11,7%).

Банку ВТБ по состоянию на 30 июня 2016 г. агентством Moody's присвоен кредитный рейтинг Ba1 (на 31 декабря 2015 г. – Ba1).

21. Прочие нефинансовые активы

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Прочие внеоборотные активы		
Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости	2 183	2 052
Авансы, выданные под строительство основных средств	168	289
	2 351	2 341
Прочие оборотные активы		
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации больше года	2 305	508
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации в течение года	2 139	3 119
Авансовые платежи по налогам	84	97
Прочие оборотные нефинансовые активы	425	273
	4 953	3 997

22. Капитал

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 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 2016 г. и 30 июня 2015 г. представлена ниже:

	Итого объявленные и выпущенные акции <i>тыс. штук</i>	Собственные акции, выкупленные у акционеров <i>тыс. штук</i>	Итого объявлен- ные, выпущенные и находящиеся в обращении акции <i>тыс. штук</i>
На 1 января 2016 г.	11 217	(5)	11 212
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	11 217	(5)	11 212
На 1 января 2015 г.	11 217	(5)	11 212
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	11 217	(5)	11 212

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
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 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Краткосрочные процентные кредиты, полученные от связанных сторон				
ВТБ	9,5%	2020 г.	7 021	6 832
ВТБ	9,61%	2015-2019 г.	5 706	–
ВТБ	9,5%	2016 г.	3 513	3 913
ВТБ	9,5%	2017 г.	2 957	2 851
ВТБ	10,0%	2023 г.	6 708	–
ВТБ	10,0%	2019 г.	3 860	–
ВТБ	Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%	2016 г.	–	2 578
ВТБ	10,0%	2015 г.	–	10 447
			29 765	26 621
Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон				
Прочие третьи стороны	Различные	Различные	16	18
			16	18
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы			29 781	26 639
Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон				
ВТБ	9,5%	2021 г.	38 883	37 634
ВТБ	9,5%	2017 г.	29 490	28 751
ВТБ	9,5%	2020 г.	14 219	13 730
ВТБ	9,5%	2022 г.	4 695	4 525
ВТБ	9,5%	2026-2028 гг.	2 214	2 115
ВТБ	8,0%	2023 г.	2 243	2 543
ВТБ	9,5%	2018 г.	12	11
			91 756	89 309
Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон				
Emmamax International N.V.	8,15%	2018 г.	2 887	3 201
			2 887	3 201
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы			94 643	92 510
Итого процентные кредиты и займы			124 424	119 149

График погашения задолженности на 30 июня 2016 г. представлен следующим образом:

За год по 30 июня	
2017 г.	28 193
2018 г.	33 977
2021 г.	14 795
2022 г.	43 002
2024 г.	2 243
2026 г.	583
2027 г.	192
2028 г.	1 439
Итого	124 424

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Процентные кредиты и займы (продолжение)

В апреле 2014 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 1 477 млн. руб. с целью финансирования проекта ЖК «Сады Пекина». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в октябре 2017 года. В июле 2014 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении кредитного лимита по договору с 1 477 млн. руб. до 2 760 млн. руб. По состоянию на 31 декабря 2014 г., 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была использована на сумму 2 391 млн. руб.

В апреле 2014 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 1 802 млн. руб. с целью финансирования реконструкции гостиничного комплекса «Пекин». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в апреле 2018 года. В июле 2014 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об уменьшении кредитного лимита по договору с 1 802 млн. руб. до 519 млн. руб. По состоянию на 31 декабря 2014 г., 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была использована на сумму 11 млн. руб.

В мае 2010 года Группа подписала с ВТБ договор об открытии кредитной линии сроком на четыре года на сумму до 557 млн. руб. для финансирования проекта «ЦДМ на Лубянке». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5%. В октябре 2010 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении кредитного лимита по договору с 557 млн. руб. до 5 780 млн. руб. и продлении срока погашения с мая 2014 года по январь 2019 года. В мае 2014 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении кредитного лимита по договору с 5 780 млн. руб. до 9 710 млн. руб. и продлении срока погашения с января 2019 года по сентябрь 2021 года. По состоянию 31 декабря 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была использована на сумму 7 944 млн. руб. По состоянию 30 июня 2016 г. Группа потеряла право на привлечение средств в рамках кредитной линии по неиспользованной сумме.

В июне 2014 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 2 047 млн. руб. с целью финансирования проекта «Искра-Парк». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в июне 2021 года. По состоянию на 31 декабря 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была использована на сумму 520 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2016 г. Группа потеряла право на привлечение средств в рамках кредитной линии по неиспользованной сумме.

В марте 2013 года Группа подписала с ВТБ кредитный договор на открытие новой кредитной линии в размере 3 600 млн. руб. с целью финансирования проекта «Искра-Парк». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в марте 2022 года. По состоянию на 31 декабря 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была полностью использована.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Процентные кредиты и займы (продолжение)

В марте 2011 года Группа подписала с ВТБ кредитный договор на открытие кредитной линии в размере 679 млн. руб. с целью финансирования проекта «Театральный дом». Процентная ставка по кредитной линии установлена на уровне ставки рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%. Срок погашения наступает в марте 2016 года. В августе 2012 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении кредитного лимита по договору с 679 млн. руб. до 1 297 млн. руб. В апреле 2013 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении кредитного лимита по договору с 1 297 млн. руб. до 2 683 млн. руб. По состоянию на 31 декабря 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. кредитная линия была использована на сумму 2 101 млн. руб. В течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. задолженность в рамках данной кредитной линии была погашена.

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 года. В июле 2012 года Группа пришла к соглашению с ВТБ об увеличении лимита по 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 31 декабря 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была полностью использована.

В мае 2013 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 9 008 млн. руб. с целью финансирования проекта «IQ-квартал». Процентная ставка по кредитной линии составляет 10,00% годовых. В декабре 2015 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность о продлении срока погашения с ноября 2015 года по декабрь 2023 года. Соответствующее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации в Росреестре, состоявшейся 17 февраля 2016 г. В результате договоренности о продлении срока погашения задолженности произошла значительная модификация их условий. Эта модификация была учтена как погашение первоначальных финансовых обязательств и признание новых финансовых обязательств. За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. разница между балансовой стоимостью погашенных финансовых обязательств и справедливой стоимостью новых финансовых обязательств в сумме 1 060 млн. руб. была признана в составе капитала. По состоянию на 31 декабря 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была использована на сумму 5 893 млн. руб., 5 893 млн. руб., 6 054 млн. руб., 6 887 млн. руб., соответственно. По условиям договора Группа обязана соблюдать определенные ограничительные условия, установленные ВТБ, нарушение которых может привести к возможности ВТБ потребовать досрочного погашения задолженности. Некоторые ограничительные условия, установленные договором, были нарушены, в результате задолженность по кредиту была отражена в составе краткосрочных обязательств Группы по состоянию на 30 июня 2016 г.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Процентные кредиты и займы (продолжение)

В декабре 2015 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность о продлении срока погашения задолженности по кредитному договору с кредитной линией в размере 3 882 млн. руб., заключенному с целью финансирования проекта «IQ-квартал», с ноября 2015 года по март 2019 года. Соответствующее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации в Росреестре, состоявшейся 17 февраля 2016 г. По условиям договора Группа обязана соблюдать определенные ограничительные условия, установленные ВТБ, нарушение которых может привести к возможности ВТБ потребовать досрочного погашения задолженности. Некоторые ограничительные условия, установленные договором, были нарушены, в результате задолженность по кредиту была отражена в составе краткосрочных обязательств Группы по состоянию на 30 июня 2016 г.

В декабре 2013 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 1 755 млн. руб. с целью финансирования проекта ЖК «Наследие». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в марте 2016 года. По состоянию на 31 декабря 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. кредитная линия была использована на сумму 1 542 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2016 г. задолженность в рамках данной кредитной линии была погашена.

В 2008 году Группа подписала с ВТБ договор на открытие кредитной линии в размере 4 000 млн. руб. Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в 2020 году. По состоянию на 31 декабря 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была полностью использована. По условиям договора Группа обязана соблюдать определенные ограничительные условия, установленные ВТБ, нарушение которых может привести к возможности ВТБ потребовать досрочного погашения задолженности. Некоторые ограничительные условия, установленные договором, были нарушены, в результате задолженность по кредиту была отражена в составе краткосрочных обязательств Группы по состоянию на 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г.

В марте 2016 года Группа приобрела компанию ООО «Ли́ра» (Примечание 3) с открытой кредитной линией в банке ВТБ в размере 81 млн. долл. США с целью финансирования проекта «Sheraton Rostov-on-Don Hotel & Business Center». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,61% годовых. Окончательный срок погашения наступает в июле 2019 года. В июне 2016 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность о конвертации кредитной линии в российские рубли. В результате проведенной конвертации размер лимита кредитной линии составил 5 273 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2016 г. кредитная линия была полностью использована. По условиям договора Группа обязана соблюдать определенные ограничительные условия, установленные ВТБ, нарушение которых может привести к возможности ВТБ потребовать досрочного погашения задолженности. Некоторые ограничительные условия, установленные договором, были нарушены, в результате задолженность по кредиту была отражена в составе краткосрочных обязательств Группы по состоянию на 30 июня 2016 г.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

24. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Краткосрочные финансовые обязательства		
Кредиторская задолженность по основной деятельности		
Гарантийные удержания	1 508	1 454
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	944	1 144
	2 452	2 598
Прочая кредиторская задолженность		
Задолженность по оплате труда	237	91
Задолженность по налогам	821	1 061
Прочая кредиторская задолженность – третьи стороны	530	583
Обязательства по финансовой аренде	19	19
	1 607	1 754
	4 059	4 352
Долгосрочные финансовые обязательства		
Кредиторская задолженность по основной деятельности		
Гарантийные удержания	102	73
	102	73
Прочая кредиторская задолженность		
Обязательства по финансовой аренде	230	241
	230	241
	332	314

Гарантийные удержания представляют собой суммы, полученные от подрядчиков и удерживаемые Группой до момента завершения строительства объектов Группы и исполнения подрядчиками своих обязательств в отношении данных объектов.

25. Прочие нефинансовые обязательства

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Долгосрочные обязательства		
Авансы по проекту «Искра-парк»	1 400	1 400
Авансы от покупателей	2 069	441
Отложенный арендный доход	101	128
	3 570	1 969
Краткосрочные обязательства		
Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения более 1 года	7 137	5 326
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	26 262	22 340
	35 058	29 325

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

26. Встроенные производные финансовые инструменты

В 2013 году Группа заключила долгосрочные договоры аренды нежилых помещений, размер арендных платежей по которым установлен в валюте, отличной от функциональной валюты обеих сторон соглашения. В соответствии с условиями указанных соглашений платежи осуществляются арендаторами в российских рублях по курсу в пределах валютного коридора, установленного договором, что говорит о наличии валютных производных инструментов, встроенных в договоры аренды.

Справедливая стоимость встроенных производных инструментов по состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. составила 2 823 млн. руб. и 4 014 млн. руб., соответственно.

27. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств

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

	Балансовая стоимость		Справедливая стоимость	
	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Финансовые активы				
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	1 805	1 805	1 805	1 805
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	831	733	831	733
Займы выданные и векселя полученные	6	6	6	6
Денежные средства и краткосрочные депозиты	19 692	19 761	19 692	19 761
	22 334	22 305	22 334	22 305
Финансовые обязательства				
<i>Процентные кредиты и займы</i>				
Кредиты с плавающей процентной ставкой	–	(2 578)	–	(2 578)
Кредиты с фиксированной процентной ставкой	(124 424)	(116 571)	(113 096)	(104 450)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(4 391)	(4 666)	(4 391)	(4 666)
Встроенные производные финансовые инструменты	(2 823)	(4 014)	(2 823)	(4 014)
Гарантийные депозиты от арендаторов	(637)	(620)	(637)	(620)
	(132 275)	(128 449)	(120 947)	(116 328)

Справедливая стоимость займов с фиксированной процентной ставкой определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок, действующих на момент расчета в отношении займов, полученных на тех же условиях (по состоянию на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. ставка примерно составила 9,5%), с учетом оставшихся сроков погашения. Балансовая стоимость кредитов и займов с фиксированной ставкой на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. учитывается по амортизированной стоимости.

Справедливая стоимость прочих финансовых активов и обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

28. Оценка справедливой стоимости

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств Группы.

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2016 г.:

	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			
		Итого	Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдае- мых исходных данных (Уровень 3)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	1 805	–	–	1 805
Инвестиционная недвижимость					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	43 499	–	–	44 399
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 13)	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	12 802	–	–	12 802
Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток					
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 26)	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	2 823	–	–	2 823
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 27)					
Процентные кредиты и займы	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	113 096	–	–	113 096

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

28. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2015 г.:

	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			
		Итого	Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдае- мых исходных данных (Уровень 3)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	31 декабря 2015 г.	1 805	–	–	1 805
Инвестиционная недвижимость					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	31 декабря 2015 г.	44 456	–	–	44 456
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 13)	31 декабря 2015 г.	13 092	–	–	13 092
Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток					
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 26)	31 декабря 2015 г.	4 014	–	–	4 014
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 27)					
Процентные кредиты и займы	31 декабря 2015 г.	107 028	–	–	107 028

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

28. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки по состоянию на 30 июня 2016 г.:

	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Инвестиционная недвижимость и активы, классифицированные как предназначенные для продажи				
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Ставка дисконтирования	14,0%-15,5% (14,8%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 183) млн. руб. и 1 244 млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	4,7%-5,0% (4,9%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 3 684 млн. руб. и (3 189) млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	10,0%-13,0% (11,6%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 617) млн. руб. и 1 943 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Ставка дисконтирования	14,8%-17,3% (16,0%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 060) млн. руб. и 1 126 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	4,6%-4,7% (4,6%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 5 251 млн. руб. и (4 502) млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	11,0%-11,5% (11,3%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 325) млн. руб. и 1 585 млн. руб., соответственно
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи				
Долевые инструменты	Сравнительный подход	Цена продажи земельного участка, принадлежащего объекту инвестирования	0,2-0,892	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 10% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 588 млн. руб. и (588) млн. руб., соответственно
Встроенные производные финансовые инструменты				
Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды	Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза	Курс доллара США	64,26 руб. / доллар США	Увеличение на 40% / (снижение) на 13% базисных пунктов приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 2,369 млн. руб. и 0 млн. руб., соответственно
Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды	Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза	Курс евро	71,21 руб. / евро	Увеличение на 43% / (снижение) на 15% базисных пунктов приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 215 млн. руб. и (72) млн. руб., соответственно

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

28. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки по состоянию на 31 декабря 2015 г.

	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Инвестиционная недвижимость и активы, классифицированные как предназначенные для продажи				
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Ставка дисконтирования	14,0%-15,5% (14,8%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 248) млн. руб. и 1 318 млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	4,3%-4,5% (4,4%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 3 639 млн. руб. и (3 160) млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	10,0%-13,0% (11,8%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 516) млн. руб. и 1 818 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Ставка дисконтирования	14,5%-17,8% (16,1%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 034) млн. руб. и 1 098 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	4,4%-4,4% (4,4%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 4 482 млн. руб. и (3 909) млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	11,0%-12,0% (11,5%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 385) млн. руб. и 1 653 млн. руб., соответственно
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи				
Долевые инструменты	Сравнительный подход	Цена продажи земельного участка, принадлежащего объекту инвестирования	0,2-0,892	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 10% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 588 млн. руб. и (588) млн. руб., соответственно
Встроенные производные финансовые инструменты				
Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды	Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза	Курс доллара США	72,88 руб. / доллар США	Увеличение на 40,0% / (снижение) на 13,0% базисных пунктов приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 2 616 млн. руб. и (845) млн. руб., соответственно
Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды	Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза	Курс евро	79,70 руб. / евро	Увеличение на 43,0% / (снижение) на 15,0% базисных пунктов приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 505 млн. руб. и (170) млн. руб., соответственно

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

29. Операции со связанными сторонами

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

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
Операции со связанными сторонами		
Проценты по кредитам, полученным от акционера		
Проценты по кредитам, полученным от ВТБ	3 889	3 924
	3 889	3 924
Процентный доход по операциям с акционером		
Процентный доход, полученный от ВТБ	1 007	1 161
	1 007	1 161
	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Средства акционеров		
Денежные средства и краткосрочные депозиты в ВТБ	19 688	19 758
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность ВТБ	1	33
	19 689	19 791
Задолженность акционеров		
Кредиты и займы, полученные от ВТБ	121 521	115 930
	121 521	115 930

Ниже перечислены основные связанные стороны, сделки и остатки по операциям с которыми представлены в отчетном периоде:

- ▶ материнская компания Группы – ВТБ.

Информация об обеспечении по кредитам, полученным Группой от ВТБ, представлена в Примечании 31.

Операции со связанными сторонами проводились на условиях, эквивалентных рыночным условиям, за исключением операций, отраженных в Примечании 23.

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

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
Краткосрочные выплаты работникам	70	162
Прочие долгосрочные выплаты	11	26

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

30. Информация по сегментам

Для целей управления в Группе выделены операционные сегменты, исходя из различных классов недвижимости. В течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. было определено шесть отчетных сегментов:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем (ЖК «Нахимовский», ЖК «Мичуринский», ЖК «Солнце», ЖК «Литератор», проект «Камелия» (апартаменты), ЖК «Wine House» (реконструкция));
- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, в стадии строительства (ЖК «Сады Пекина», ЖК «Wine House» (новое строительство), ЖК «Наследие», ЖК «Театральный дом», проект «IQ-квартал» (апартаменты), проект «Искра-Парк» (апартаменты));
- ▶ Инвестиционная недвижимость в стадии строительства (основные проекты – «IQ-квартал», «Искра-Парк»);
- ▶ Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду (БЦ «Даниловский форт», ТРК «Лето», БЦ «SkyLight», «ЦДМ на Лубянке»);
- ▶ Гостиничная недвижимость в стадии строительства (гостиница в составе проекта «Sheraton Rostov-on-Don Hotel & Business Center»);
- ▶ Гостиничная недвижимость – апартаменты для сдачи в аренду (гостиница «Пекин», гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия»).

Для целей 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.

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 2016 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	638	5 872	-	5 027	-	508	12 045
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	-	-	-	-	-	-	(7 603)
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*	-	-	-	-	-	-	4 442

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

30. Информация по сегментам (продолжение)

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2016 г. (продолжение)

	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	394	(2 966)	(146)	3 092	(17)	(330)	27
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом***	-	-	-	-	-	-	(1 041)
Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**	-	-	-	-	-	-	(1 014)

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2015 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	972	4 563	-	3 498	-	340	9 373
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	-	-	-	-	-	-	(5 523)
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*	-	-	-	-	-	-	3 850

	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	(631)	1 616	(200)	10	(14)	(316)	465
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	-	-	-	-	-	-	(14 596)
Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**	-	-	-	-	-	-	(14 131)

* Включая арендный доход, выручку от реализации активов, классифицированных как предназначенные для продажи, выручку от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, выручку от продажи гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг и прочую выручку от реализации по консолидированному отчету о совокупном доходе.

** Включая прибыль (убыток) от изменения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости, списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации и другие корректировки.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

31. Гарантии и залоги

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 несущественным, по данным гарантиям в консолидированной финансовой отчетности Группы резервы не начислялись.

Залоги – По состоянию на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 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
АО «Лубянка-Девелопмент»	«ЦДМ на Лубянке»	22 004 320	100%
ОАО «Система-Темп»	Ул. Большая Татарская, 35	4 680 000	100%
ОАО «Бейджинг-Инвест»	ЖК «Сады Пекина»	1 500	100%
ЗАО «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках»	ЖК «Литератор»	100	100%
ЗАО «Кунцево-Инвест»	ЖК «Солнце»	5 000	100%
ЗАО «Галс-Технопарк»	«Театральный дом»	3 782 000	100%
ЗАО «СтройПромОбъект»	«Театральный дом»	10 000	100%
ЗАО «Эквивалент»	«Невская ратуша»	500	50%
Citer Invest B.V.	«IQ-квартал»	101	50% + 1 акция
ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»	ЖК «Wine House»	100	100%
ЗАО «Пансионат «Камелия»	«Камелия»	13 000	100%
ОАО «Инвестиции в развитие технологий»	ЖК «Наследие»	100	100%
ОАО «ГОК «Пекин»	Гостиничный комплекс «Пекин»	353 210	100%

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог 100% долей ООО «Искра-Парк» в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 3 600 млн. руб. и 3 600 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог 100% акций компании Gurdon Management Limited в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 3 600 млн. руб.

По состоянию на 30 июня 2016 г. Группа передала в залог 100% долей ООО «Лира», в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 5 273 млн. руб.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог «ЦДМ на Лубянке» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 14 312 млн. руб. и 14 815 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 7 435 млн. руб. и 7 435 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

31. Гарантии и залоги (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог БЦ «Даниловский Форт» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 4 079 млн. руб. и 4 145 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 18 508 млн. руб. и 18 508 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог ТРК «Лето» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 8 922 млн. руб. и 9 021 млн. руб., соответственно, и офисное здание на ул. Б. Татарская (основные средства) балансовой стоимостью 149 млн. руб. и 152 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 1 979 млн. руб. и 1 979 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог «IQ-квартал» (незавершенный объект инвестиционной недвижимости, недвижимость, предназначенная для продажи и основные средства) балансовой стоимостью 9 777 млн. руб., 3 325 млн. руб. и 0 млн. руб., соответственно, и 10 161 млн. руб., 1 968 млн. руб. и 1 192 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 10 530 млн. руб. и 9 698 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог проект «Камелия» (основные средства и недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью ноль млн. руб. и 134 млн. руб., соответственно, и ноль млн. руб. и 468 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 2 166 млн. руб. и 2 674 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог ЖК «Wine House» (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 6 574 млн. руб. и 5 259 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 343 млн. руб. и 343 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог объект «Искра-Парк» (незавершенный объект инвестиционной недвижимости и недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 3 025 млн. руб. и 2 289 млн. руб., соответственно, и 2 931 млн. руб. и 2 103 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 486 млн. руб. и 486 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог объект ЖК «Сады Пекина» (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 7 124 млн. руб. и 5 751 млн. руб. в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 910 млн. руб. и 910 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

31. Гарантии и залоги (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог здание ГОК «Пекин» (завершенный объект инвестиционной недвижимости и основные средства) балансовой стоимостью 1 159 млн. руб. и 1 511 млн. руб., соответственно, и 1 224 млн. руб. и 1 541 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 11 млн. руб. и 11 млн. руб., соответственно.

32. Договорные и условные обязательства

Налогообложение

Возможные обязательства, определенные руководством по состоянию на 30 июня 2015 г. как обязательства, в отношении которых допускается различная интерпретация налогового законодательства и прочих постановлений, и не начисленные в настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, могут составлять около 2 556 млн. руб.

Обязательства по договорам на строительство

Группа заключила договоры с третьими сторонами на строительство объектов, которые потребуют осуществления капиталовложений после 30 июня 2016 г. Сведения по существенным обязательствам по договорам на строительство (с учетом НДС) приводятся ниже.

«ЦДМ на Лубянке» – Группа заключила договоры на выполнение реконструкции по проекту. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 240 млн. руб. и 340 млн. руб., соответственно.

Апарт-отель «Swissotel Resort Сочи Камелия» – Группа заключила договоры на строительство гостиничного комплекса в Сочи. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 606 млн. руб. и 652 млн. руб., соответственно.

Гостиница «Пекин» и ЖК «Сады Пекина» – Группа заключила договоры на реставрацию с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексной застройки прилегающей территории. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 1 899 млн. руб. и 2 568 млн. руб., соответственно.

«IQ-квартал» – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса «IQ-квартал» в «Москва-Сити». По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 6 312 млн. руб. и 7 385 млн. руб., соответственно.

ЖК «Литератор» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 116 млн. руб. и 134 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

32. Договорные и условные обязательства (продолжение)

Обязательства по договорам на строительство (продолжение)

ЖК «Wine House» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 1 388 млн. руб. и 2 422 млн. руб., соответственно.

ЖК «Наследие» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 6 639 млн. руб. и 7 763 млн. руб., соответственно.

ЖК «Театральный дом» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 2 719 млн. руб. и 2 040 млн. руб., соответственно.

ТРК «Лето» – Группа заключила договоры на строительство торгово-развлекательного комплекса «Лето» в г. Санкт-Петербург. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили ноль млн. руб. и 42 млн. руб., соответственно.

МФК «Искра-Парк» – Группа заключила договоры на строительство комплекса апартаментов с собственной инфраструктурой и подземным паркингом и офисно-делового центра в Москве. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 18 022 млн. руб. и 18 662 млн. руб., соответственно.

ЖК «Достояние» – Группа заключила договоры на строительство жилого комплекса в Москве. По состоянию на 30 июня 2016 г. обязательства по этим договорам составили 6 247 млн. руб.