

Заключение по результатам обзорной проверки  
сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности

**ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций**  
за шестимесячный период по 30 июня 2015 г.

*Август 2015 г.*

**Заключение по результатам обзорной проверки сокращенной  
промежуточной консолидированной финансовой отчетности  
ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций**

---

---

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
Заключение по результатам обзорной проверки сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности	3
Приложения	
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 (далее по тексту - «Группа»), которая включает сокращенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2015 г., а также соответствующие сокращенные промежуточные консолидированные отчеты о совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за шестимесячный период, завершившийся на указанную дату, а также примечания.

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

### **Объем обзорной проверки**

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

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



Совершенство  
бизнес,  
улучшаем мир

## **Вывод**

При проведении обзорной проверки наше внимание не привлекли никакие факты, которые дали бы нам основание 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 11 840 млн. руб. за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2015 г., и по состоянию на указанную дату отрицательные чистые активы составили 38 039 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»

28 августа 2015 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 Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (СРО НП 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 2015 г.**

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

	Прим.	2015 год (непроаудир.)	2014 год (непроаудир.)
Арендный доход	3	2 378	1 795
Расходы по эксплуатации объектов недвижимости		(491)	(380)
<b>Чистый арендный доход</b>		<b>1 887</b>	<b>1 415</b>
(Убытки)/прибыль от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости	11	(3 222)	678
(Убытки)/прибыль от изменения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости	12	(10 678)	2 629
Прибыль от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости, классифицированных как предназначенные для продажи	20	-	696
<b>(Убытки)/Прибыль от изменения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости</b>		<b>(13 900)</b>	<b>4 003</b>
Реализация недвижимости, предназначенной для продажи	4	1 147	26 371
Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи	4, 16	(792)	(20 331)
<b>Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи</b>		<b>355</b>	<b>6 040</b>
<b>Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации</b>	16	-	<b>(8 068)</b>
Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг	4	275	305
Себестоимость гостиничных услуг		(288)	(414)
<b>Валовый убыток от оказания гостиничных услуг</b>		<b>(13)</b>	<b>(109)</b>
Выручка от прочей реализации	4	50	22
Себестоимость прочей реализации		(3)	(2)
<b>Валовая прибыль от прочей реализации</b>		<b>47</b>	<b>20</b>
Административные расходы и расходы на продажу	5	(937)	(1 133)
Прочие операционные доходы	6	430	317
Прочие операционные расходы	7	(314)	(1 838)
<b>Операционный (убыток)/прибыль</b>		<b>(12 445)</b>	<b>647</b>
Финансовые доходы	8	1 722	255
Финансовые расходы	9	(2 944)	(3 713)
Доля в убытках совместного предприятия, за вычетом налога	13	(445)	(165)
Отрицательные курсовые разницы		(19)	(45)
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(14 131)</b>	<b>(3 021)</b>
Налог на прибыль	10	2 291	(445)
<b>Убыток за период</b>		<b>(11 840)</b>	<b>(3 466)</b>
<b>Итого совокупный убыток за период</b>		<b>(11 840)</b>	<b>(3 466)</b>
<b>Приходящийся на:</b>			
- собственников материнской компании		(8 720)	(4 027)
- неконтрольные доли участия в акционерных обществах		(3 109)	1 020
- держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью		(11)	(459)
		<b>(11 840)</b>	<b>(3 466)</b>
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		11 211 534	11 211 534
Базовый и разводненный убыток на акцию за период, в российских рублях		(778)	(359)

*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 2015 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2015 г. (непроаудир.)	31 декабря 2014 г. пересчитано*
<b>Активы</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	14	3 174	3 168
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	11	41 293	30 712
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	12	12 236	31 578
Нематериальные активы	15	545	545
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	26	2 833	2 833
Инвестиции в совместное предприятие	13	453	898
Займы выданные и векселя полученные		3	-
Прочие нефинансовые активы	18	3 057	5 068
Отложенные налоговые активы		1 610	1 788
		<b>65 204</b>	<b>76 590</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года	16	24 560	21 471
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года	16	2 590	3 386
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	17	1 213	1 464
НДС к возмещению		1 804	1 921
Прочие финансовые активы	17	-	45
Займы выданные и векселя полученные		5	7
Прочие нефинансовые активы	18	4 049	3 153
Денежные средства и краткосрочные депозиты	19	18 514	18 104
		<b>52 735</b>	<b>49 551</b>
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи	20	-	640
		<b>52 735</b>	<b>50 191</b>
<b>Итого активы</b>		<b>117 939</b>	<b>126 781</b>
<b>Капитал и обязательства</b>			
<b>Капитал</b>			
Выпущенный акционерный капитал	21	567	567
Собственные акции, выкупленные у акционеров	21	(1)	(1)
Добавочный капитал		18 296	18 296
Накопленные убытки		(55 752)	(47 032)
<b>Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b>		<b>(36 890)</b>	<b>(28 170)</b>
Неконтрольные доли участия в акционерных обществах		(1 102)	2 007
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью		(47)	(36)
<b>Итого капитал</b>		<b>(38 039)</b>	<b>(26 199)</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Процентные кредиты и займы	22	87 932	85 160
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	23	839	544
Встроенные производные финансовые инструменты	25	2 486	1 869
Гарантийные депозиты от арендаторов		591	607
Прочие нефинансовые обязательства	24	2 092	2 142
Отложенные налоговые обязательства		2 898	5 135
		<b>96 838</b>	<b>95 457</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Процентные кредиты и займы	22	32 181	31 807
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	23	3 841	5 097
Резервы		52	321
Налог на прибыль к уплате		1	1 451
Прочие нефинансовые обязательства	24	23 065	18 847
		<b>59 140</b>	<b>57 523</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>155 978</b>	<b>152 980</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>117 939</b>	<b>126 781</b>

\* Некоторые суммы не согласуются с консолидированной финансовой отчетностью за 2014 год, поскольку отражают произведенные корректировки, подробная информация о которых представлена в Примечании 2.

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 2015 г.

(в миллионах российских рублей)

	Выпущенный акционерный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленные убытки	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)

	Выпущенный акционерный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленные убытки	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 2014 г.	567	(1)	18 296	(45 948)	(27 086)	1 217	(372)	(26 241)
Убыток за период	-	-	-	(4 027)	(4 027)	1 020	(459)	(3 466)
Итого совокупный убыток за период	-	-	-	(4 027)	(4 027)	1 020	(459)	(3 466)
На 30 июня 2014 г. (непроаудир.)	567	(1)	18 296	(49 975)	(31 113)	2 237	(831)	(29 707)

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 2015 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	2015 год (непроаудир.)	2014 год (непроаудир.)
<b>Движение денежных средств по операционной деятельности</b>			
Убыток до налогообложения		(14 131)	(3 021)
<b>Корректировки, необходимые для приведения убытка до налогообложения к денежным потокам</b>			
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	11, 12	13 900	(4 003)
Доля в убытке совместного предприятия	13	445	165
Амортизация	14	106	129
Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации	16	–	8 068
Обесценение основных средств	7, 14	35	1 395
Чистый доход от отступного в виде недвижимости, предназначенной для продажи	4	–	(6 038)
Финансовые доходы	8	(1 722)	(255)
Финансовые расходы	9	2 944	3 713
Прибыль от реализации активов, классифицированных как активы, предназначенные для продажи	6	(223)	–
Штрафы, неустойки по договорам	6	(119)	–
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	6	(40)	(23)
Восстановление штрафа за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию	6	–	(245)
Прибыль от списания кредиторской задолженности	6	(20)	(4)
Списание дебиторской задолженности	7	94	87
Отрицательные курсовые разницы		19	45
		<b>1 288</b>	<b>13</b>
<b>Корректировки оборотного капитала</b>			
Изменения в дебиторской задолженности по основной деятельности и прочей дебиторской задолженности, НДС к возмещению и прочих нефинансовых активах		2 475	(1 635)
Изменение в недвижимости, предназначенной для продажи		(1 836)	(3 333)
Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности, гарантийных депозитах от арендаторов, и прочих нефинансовых обязательствах		2 167	7 152
<b>Чистые денежные средства от операционной деятельности</b>		<b>4 094</b>	<b>2 197</b>
Уплаченный налог на прибыль		(1 513)	(14)
<b>Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности</b>		<b>2 581</b>	<b>2 183</b>
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Погашение дебиторской задолженности от выбытия ЗАО «РТИ-Эстейт»	17	4	156
Приобретение и авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств		(2 489)	(4 510)
Проценты полученные		1 134	174
Погашение займов выданных		–	14
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>		<b>(1 351)</b>	<b>(4 166)</b>
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Получение займов		–	8 655
Погашение займов		(568)	(4 555)
Проценты уплаченные		(231)	–
Погашение обязательств по финансовой аренде		(15)	(35)
<b>Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от финансовой деятельности</b>		<b>(814)</b>	<b>4 065</b>
Влияние пересчета валют на денежные средства и краткосрочные депозиты		(6)	(1)
<b>Чистое увеличение денежных средств и краткосрочных депозитов</b>		<b>410</b>	<b>2 081</b>
Денежные средства и краткосрочные депозиты на 1 января	19	18 104	7 406
<b>Денежные средства и краткосрочные депозиты на 30 июня</b>	19	<b>18 514</b>	<b>9 487</b>

*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 2015 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, коттеджей, многоквартирных домов, а также объектов инфраструктуры. Группа получает доходы, главным образом, от:

- ▶ продажи завершенных объектов коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки;
- ▶ 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, зарегистрированы в РФ. Юридический адрес Компании: Россия, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4.

По состоянию на 30 июня 2015 г. и 31 декабря 2014 г. ПАО «Банк ВТБ» (далее «ВТБ») являлось собственником 96,46% акционерного капитала Компании. Фактическим владельцем Группы является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2015 г. и за шесть месяцев по указанную дату была разрешена к выпуску Президентом Компании 28 августа 2015 г.

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

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шестимесячный период по 30 июня 2015 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 2014 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 промежуточной сокращенной 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 2015 г. отрицательные чистые активы Группы составили 38 039 млн. руб. (31 декабря 2014 г.: 26 199 млн. руб.) и чистый убыток за шестимесячный период по 30 июня 2015 г. составил 11 840 млн. руб. (за шестимесячный период по 30 июня 2014 г.: 3 466 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 2014-2015 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 поставить под серьезное сомнение способность Группы продолжить работу в качестве непрерывно функционирующего предприятия. В этом случае Группа может оказаться неспособной реализовать свои активы и исполнить взятые на себя обязательства в ходе обычной деятельности.

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 промежуточной сокращенной 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 2014 г., за исключением принятых новых стандартов и разъяснений, вступивших в силу на 1 января 2015 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 2015 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:

##### *«Пенсионные программы с установленными выплатами: взносы работников» (поправки к МСФО (IAS) 19)*

Согласно МСФО (IAS) 19 при учете пенсионных программ с установленными выплатами организация должна принимать во внимание взносы работников или третьих сторон. Если взносы связаны с оказанием услуг, они должны относиться на сроки оказания услуг в качестве отрицательного вознаграждения. Данные поправки поясняют, что, если сумма взносов не зависит от количества лет оказания услуг, организации разрешается признавать такие взносы в качестве снижения стоимости услуг в периоде, в котором оказывались услуги, вместо их распределения на сроки оказания услуг. Данная поправка вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 г., или после этой даты. Поправка не влияет на отчетность Группы, так как ни одна из организаций в рамках Группы не имеет пенсионных планов с установленными выплатами, предусматривающих взносы работников или третьих сторон.

##### **Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов**

Данные поправки вступают в силу с 1 июля 2014 г., и Группа впервые применила их в настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, указанные поправки предположительно не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Группы. Они включают:

##### *МСФО (IFRS) 2 «Выплаты, основанные на акциях»*

Данные поправки применяются ретроспективно и поясняют различные вопросы, связанные с определениями условия достижения результатов и условия периода оказания услуг, которые являются условиями наделения правами, включая следующее:

- ▶ Условие достижения результатов должно содержать условие периода оказания услуг.
- ▶ Целевой показатель должен быть достигнут во время оказания услуг контрагентом.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к промежуточной сокращенной 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)

- ▶ Целевой показатель может быть связан с операциями или деятельностью организации или с операциями или деятельностью другой организации в той же группе.
- ▶ Условие достижения результатов может быть рыночным или нерыночным условием.
- ▶ Если контрагент, независимо от причины, прекращает оказание услуг в течение периода наделения правами, условие периода оказания услуг не выполняется.

Поскольку у Группы нет выплат, основанных на акциях, данные поправки не влияют на учетную политику Группы.

##### *МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»*

Поправка применяется ретроспективно и поясняет, что все соглашения об условном возмещении, классифицированные как обязательства (или активы), возникшие в результате объединения бизнеса, должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток, независимо от того, относятся ли они к сфере применения МСФО (IFRS) 9 (или, если применимо, МСФО (IAS) 39) или нет. Это согласуется с текущей учетной политикой Группы, и, таким образом, данная поправка не влияет на учетную политику Группы.

##### *МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты»*

Поправки применяются ретроспективно и поясняют, что:

- ▶ Организация должна раскрывать информацию о суждениях, сделанных руководством при применении критериев агрегирования, указанных в пункте 12 МСФО (IFRS) 8, включая краткое описание агрегированных операционных сегментов и экономические характеристики (например, продажи и валовая маржа), использованные для оценки того, являются ли сегменты «аналогичными»;
- ▶ Раскрытие информации о сверке активов сегмента и общей суммы активов требуется только в том случае, если сверка предоставляется руководству, принимающему операционные решения, по аналогии с требованием о раскрытии информации об обязательствах сегмента.

Группа не применяла критерии агрегирования, указанные в пункте 12 МСФО (IFRS) 8. Группа представляла сверку активов сегмента и общей суммы активов в предыдущих периодах и продолжает раскрывать ту же информацию в Примечании 30 к настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, так как сверка предоставляется руководству, принимающему операционные решения, для целей принятия решений.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к промежуточной сокращенной 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)

###### *МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы»*

Поправка применяется ретроспективно и поясняет, что согласно МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 актив может быть переоценен на основе использования наблюдаемых данных путем корректировки валовой балансовой стоимости актива до рыночной стоимости или путем определения рыночной стоимости для балансовой стоимости и пропорциональной корректировки валовой балансовой стоимости таким образом, чтобы конечная балансовая стоимость равнялась рыночной стоимости актива. Кроме этого, накопленная амортизация представляет собой разницу между валовой балансовой и балансовой стоимостью актива. Группа не признавала корректировок от переоценки в течение текущего промежуточного периода.

###### *МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»*

Поправка применяется ретроспективно и поясняет, что управляющая организация (организация, которая предоставляет услуги ключевого управленческого персонала) является связанной стороной, на которую распространяются требования к раскрытию информации о связанных сторонах. Кроме этого, организация, которая пользуется услугами управляющей организации, должна раскрывать информацию о расходах, понесенных в результате получения управленческих услуг. Данная поправка не будет влиять на отчетность Группы, так как она не получает управленческие услуги от других организаций.

##### **Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов**

Данные поправки вступают в силу с 1 июля 2014 г., и Группа впервые применила их в настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности. Они включают:

###### *МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»*

Поправка применяется перспективно и поясняет исключения из сферы применения МСФО (IFRS) 3, а именно:

- ▶ Совместное предпринимательство в целом, а не только совместные предприятия не относятся к сфере применения МСФО (IFRS) 3.
- ▶ Данное исключение из сферы применения применяется только к учету в финансовой отчетности самого совместного предпринимательства.

Группа не является объектом совместного предпринимательства, и, таким образом, данная поправка не относится к Группе или ее дочерним организациям.

###### *МСФО (IFRS) 13 «Оценка по справедливой стоимости»*

Поправка применяется ретроспективно и поясняет, что исключение в отношении портфеля в МСФО (IFRS) 13 применяется не только к финансовым активам и финансовым обязательствам, но также к другим договорам, относящимся к сфере применения МСФО (IFRS) 9 (или, если применимо, МСФО (IAS) 39). Группа не применяет исключение в отношении портфеля в МСФО (IFRS) 13.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к промежуточной сокращенной 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)

###### *МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»*

МСФО (IAS) 40 разграничивает инвестиционную недвижимость и недвижимость, занимаемую владельцем (т.е. основные средства) на основе анализа дополнительных услуг. Поправка применяется ретроспективно и поясняет, что МСФО (IFRS) 3, а не анализ дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40, используется для определения того, является ли операция покупкой актива или объединением бизнеса. В предыдущих периодах Группа использовала МСФО (IFRS) 3, а не МСФО (IAS) 40, при определении того, является ли приобретение недвижимости приобретением актива или бизнеса. Таки образом, данная поправка не влияет на учетную политику Группы.

##### Пересчет сравнительной информации

При подготовке данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности было обнаружено, что в предыдущем отчетном периоде Группа некорректно классифицировала некоторые краткосрочные процентные кредиты и займы как долгосрочные, в результате чего долгосрочные процентные кредиты и займы были завышены, а краткосрочные процентные кредиты и займы были занижены на 13 843 млн. руб. Некорректная классификация была исправлена пересчетом сравнительной информации на 31 декабря 2014 г.

#### 3. Арендный доход

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

Доход, полученный от аренды объектов SkyLight, «Лето», «Даниловский форт», ЦДМ на Лубянке, ГОК «Пекин», «Краснобогатырская» («НИИДАР») и прочих объектов недвижимости за шесть месяцев по 30 июня 2015 г., составил 956 млн. руб., 744 млн. руб., 298 млн. руб., 232 млн. руб., 101 млн. руб., 32 млн. руб. и 15 млн. руб., соответственно.

Доход, полученный от аренды объектов SkyLight, «Лето», «Даниловский форт», «Краснобогатырская» («НИИДАР») и прочих объектов недвижимости за шесть месяцев по 30 июня 2014 г., составил 789 млн. руб., 736 млн. руб., 213 млн. руб., 39 млн. руб. и 18 млн. руб., соответственно.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

В третьем квартале 2014 года Группа ввела в эксплуатацию проект ЖК «Литератор» и в течение шести месяцев по 30 июня 2015 г. по подписанным актам приема – передачи жилых и нежилых помещений признала выручку в размере 524 млн. руб. и себестоимость в размере 302 млн. руб.

В 2014 году Группа ввела в эксплуатацию проект апартаментов «Камелия» и в течение шести месяцев по 30 июня 2015 г. по подписанным актам приема – передачи жилых и нежилых помещений признала выручку в размере 608 млн. руб. и затраты в размере 485 млн. руб.

Во втором квартале 2014 года Группа закончила строительство и ввела в эксплуатацию коттеджный поселок «Lighthouse», расположенный в Московской области в микрорайоне Горки-8. В июне 2014 года Группа продала материнской компании, ВТБ, коттеджи за 26 345 млн. руб. в счет урегулирования кредитной задолженности в сумме 25 645 млн. руб. и дополнительный платеж в сумме 700 млн. руб. Превышение урегулированной кредитной задолженности и дополнительных платежей над балансовой стоимостью переданных коттеджей признано как прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, в размере 6 038 млн. руб.

За шесть месяцев по 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 г. Группа признала выручку в размере 15 млн. руб. и 26 млн. руб. и себестоимость в размере 5 млн. руб. и 24 млн. руб. соответственно по проектам ЖК «Солнце», ЖК «Нахимовский» и ЖК «Мичуринский».

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2015 г.	2014 г.
Общая площадь, переданная покупателям (тыс. кв. м)	3,764	0,083
Площадь машиномест, переданных покупателям (тыс. кв. м)	0,721	0,134

Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг за шесть месяцев по 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 г. в размере 167 млн. руб. и 107 млн. руб., соответственно, относится к гостинице «Swissotel Resort Сочи Камелия» и в размере 108 млн. руб. и 198 млн. руб., соответственно, – к гостинице «Пекин».

Прочая выручка от реализации за шесть месяцев по 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 г. представляет собой выручку, полученную в качестве агентского вознаграждения в размере 50 млн. руб. и 13 млн. руб. соответственно и прочую выручку.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**5. Административные расходы и расходы на продажу**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2015 г.	2014 г.
Расходы на содержание персонала	459	498
Расходы на рекламу	236	332
Услуги риэлторов	91	60
Консультационные и прочие профессиональные услуги	41	50
Амортизация	35	59
Расходы на компьютерное обеспечение	21	28
Банковские услуги	8	6
Услуги за систему резервации гостиничных номеров	6	5
Услуги связи	5	4
Ремонт, техническое обслуживание и коммунальные услуги	4	20
Аренда помещений и земли	3	10
Расходы на охрану	2	5
Прочее	26	56
	<b>937</b>	<b>1 133</b>

В течение шести месяцев по 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 г. Группа осуществила расходы в рамках проведения рекламных кампаний основных проектов и бренда «Галс».

**6. Прочие операционные доходы**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2015 г.	2014 г.
Доход от реализации активов, классифицированных как предназначенные для продажи (Прим. 20)	223	–
Штрафы по хозяйственным договорам	119	–
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	40	23
Доход от списания кредиторской задолженности	20	4
Восстановление штрафа за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию	–	245
Прочее	28	45
	<b>430</b>	<b>317</b>

В течение шести месяцев по 30 июня 2014 г. Группа восстановила ранее начисленные штрафы за просрочку ввода гостиницы «Камелия» в эксплуатацию в размере 245 млн. руб.

**7. Прочие операционные расходы**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2015 г.	2014 г.
Налоги, кроме налога на прибыль	116	288
Списание дебиторской задолженности и прочих активов	94	87
Обесценение основных средств (Прим. 14)	35	1 395
Прочее	69	68
	<b>314</b>	<b>1 838</b>

За шесть месяцев по 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 г. Группа списала дебиторскую задолженность, НДС к возмещению, и прочие активы в размере 57 млн. руб., 37 млн. руб., ноль млн. руб. и 48 млн. руб., 34 млн. руб. и 5 млн. руб., соответственно.



ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**8. Финансовые доходы**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2015 г.	2014 г.
Проценты по банковским депозитам	1 161	222
Прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	561	–
Чистый убыток, приходящийся на неконтрольные доли участия в дочерних организациях – обществах с ограниченной ответственностью	–	33
	<b>1 722</b>	<b>255</b>

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

**9. Финансовые расходы**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2015 г.	2014 г.
Проценты по банковским кредитам	3 982	4 775
За вычетом капитализированных сумм	(1 059)	(1 281)
Убытки по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	–	192
Проценты по гарантийным депозитам арендаторов	15	12
Расходы по финансовой аренде	6	15
<b>Итого</b>	<b>2 944</b>	<b>3 713</b>

За шесть месяцев по 30 июня 2014 г. убытки по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в размере 192 млн. руб. относятся к встроенным производным инструментам, которые были выделены из договоров аренды.

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

За шесть месяцев по 30 июня 2014 г. Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи, и основных средств на сумму 601 млн. руб., 462 млн. руб. и 218 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**10. Налог на прибыль**

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

Основные компоненты налога на прибыль за шесть месяцев по 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 г. включают в себя следующее:

	<b>2015 год (непроаудир.)</b>	<b>2014 год (непроаудир.)</b>
<b>Налог на прибыль</b>		
Текущие расходы по налогу на прибыль	(38)	(18)
Отложенные доходы/(расходы) по налогу на прибыль, связанные с возникновением и уменьшением сумм временных разниц	2 059	(292)
Резерв по налогу на прибыль	270	(135)
<b>Налог на прибыль</b>	<b>2 291</b>	<b>(445)</b>

**11. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости**

	<b>2015 год (непроаудир.)</b>	<b>2014 год (непроаудир.)</b>
<b>На 1 января</b>	<b>30 712</b>	<b>22 359</b>
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости	911	60
Перевод из категории «незавершенные объекты инвестиционной недвижимости» (Прим. 12)	12 892	-
Изменение справедливой стоимости	(3 222)	678
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>41 293</b>	<b>23 097</b>

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

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

По состоянию на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2014 г., 30 июня 2014 г. и 1 января 2014 г. справедливая стоимость зданий, удерживаемых преимущественно для получения арендного дохода, с балансовой стоимостью 40 204 млн. руб., 29 445 млн. руб., 21 906 млн. руб. и 20 996 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного подхода.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**11. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (продолжение)**

По состоянию на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2014 г., 30 июня 2014 г. и 1 января 2014 г. справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, с балансовой стоимостью 1 089 млн. руб., 1 267 млн. руб., 1 191 млн. руб. и 1 363 млн. руб., соответственно, определялась с применением сравнительного подхода.

В апреле 2015 года ТЦ «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.

**12. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости**

	2015 год (непроаудир.)	2014 год (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>31 578</b>	<b>22 482</b>
Капитальные вложения	3 679	2 052
Капитализированные проценты (Прим. 9)	549	601
Перевод в категорию «завершенные объекты инвестиционной недвижимости» (Прим. 11)	(12 892)	-
Изменение справедливой стоимости	(10 678)	2 629
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>12 236</b>	<b>27 764</b>

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

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

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

**13. 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 2015 г. (непроаудир.)	31 декабря 2014 г.
ЗАО «Эквивалент»	Россия	Россия	«Невская ратуша»	50%	453	898
<b>Итого</b>					<b>453</b>	<b>898</b>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**13. Инвестиции в совместное предприятие (продолжение)**

	2015 год (непроаудир.)	2014 год (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>898</b>	<b>1 906</b>
Доля в убытках совместного предприятия, за вычетом налога, отраженная в консолидированном отчете о совокупном доходе	(445)	(165)
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>453</b>	<b>1 741</b>

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

	30 июня 2015 г. (непроаудир.)	31 декабря 2014 г.
Внеоборотные активы	6 945	7 295
Оборотные активы	9 445	9 730
Внеоборотные обязательства	(13 163)	(11 855)
Оборотные обязательства	(2 320)	(3 375)
<b>Чистые активы</b>	<b>907</b>	<b>1 795</b>
Пропорциональная доля владения Группы	50%	50%
<b>Балансовая стоимость инвестиции</b>	<b>453</b>	<b>898</b>

	За шесть месяцев по 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	За шесть месяцев по 30 июня 2014 г. (непроаудир.)
Убыток за период	(890)	(330)
Доля Группы в убытке за период	(445)	(165)

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 промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**14. Основные средства**

	<b>Здания</b>	<b>Прочее</b>	<b>Незавер- шенное строитель- ство</b>	<b>Итого</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>				
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
<b>Амортизация и обесценение</b>				
На 1 января 2015 г.	(5 804)	(208)	-	(6 012)
Начисленная амортизация за период	(29)	(77)	-	(106)
Обесценение (Прим. 7)	(35)	-	-	(35)
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	(5 868)	(285)	-	(6 153)
<b>Остаточная стоимость</b>				
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
	<b>Здания</b>	<b>Прочее</b>	<b>Незавер- шенное строитель- ство</b>	<b>Итого</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>				
На 1 января 2014 г.	2 329	410	5 323	8 062
Поступления	402	194	152	748
Ввод объектов в эксплуатацию	4 640	-	(4 640)	-
Выбытия	-	(2)	-	(2)
На 30 июня 2014 г. (непроаудир.)	7 371	602	835	8 808
<b>Амортизация и обесценение</b>				
На 1 января 2014 г.	(221)	(79)	(2 436)	(2 736)
Начисленная амортизация за период	(73)	(56)	-	(129)
Обесценение (Прим. 7)	(1 395)	-	-	(1 395)
Ввод объектов в эксплуатацию	(2 436)	-	2 436	-
На 30 июня 2014 г. (непроаудир.)	(4 125)	(135)	-	(4 260)
<b>Остаточная стоимость</b>				
На 30 июня 2014 г. (непроаудир.)	3 246	467	835	4 548
На 1 января 2014 г.	2 108	331	2 887	5 326

В январе 2014 года Группа завершила строительство и началась операционная деятельность пятизвездочной гостиницы «Камелия» под брендом Swissotel в г. Сочи.

Затраты по займам, капитализированные в течение шести месяцев по 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 г., составили 53 млн. руб. и 218 млн. руб., соответственно (Примечание 9).

В течение шести месяцев по 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 г. Группа капитализировала затраты на содержание персонала в составе стоимости основных средств (проект «Камелия») в сумме ноль млн. руб. и 13,5 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**14. Основные средства (продолжение)**

По состоянию на 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 г. Группа провела тест на обесценение проекта «Камелия» и определила его возмещаемую стоимость как стоимость от использования. В результате Группа признала убытки от обесценения в размере 35 млн. руб. и 1 395 млн. руб., соответственно, которые включены в состав прочих операционных расходов (Примечание 7).

Признание обесценения за шесть месяцев по 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 г. было вызвано следующими основными событиями и обстоятельствами:

- ▶ Руководство Группы изменило концепцию проекта: увеличило будущие затраты на внутреннюю отделку помещений для повышения их ценности с точки зрения 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 «Камелия» по состоянию на 30 июня 2015 г.:

- ▶ Ставка дисконтирования – 15% (15% при оценке стоимости на 31 декабря 2014 г. и на 30 июня 2014 г.);
- ▶ Период эксплуатации гостиницы – с 2015 года по 2018 год, в котором гостиницу предполагается продать (с 2015 года по 2017 год при оценке стоимости на 31 декабря 2014 г., с 2014 года по 2015 год при оценке стоимости на 30 июня 2014 г.);
- ▶ Ставка капитализации – 12% (11% при оценке стоимости на 31 декабря 2014 г. и на 30 июня 2014 г.).

**15. Нематериальные активы**

Нематериальные активы включали следующее:

	Гудвил	Права на строитель- ство	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>				
На 1 января 2015 г.	861	675	5	1 541
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	861	675	5	1 541
<b>Амортизация и обесценение</b>				
На 1 января 2015 г.	(769)	(222)	(5)	(996)
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	(769)	(222)	(5)	(996)
<b>Остаточная стоимость</b>				
На 30 июня 2015г. (непроаудир.)	92	453	–	545
На 1 января 2015 г.	92	453	–	545

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**15. Нематериальные активы (продолжение)**

	Права на строитель- ство			Итого
	Гудвил		Прочее	
<b>Первоначальная стоимость</b>				
На 1 января 2014 г.	861	675	5	1 541
На 30 июня 2014 г. (непроаудир.)	861	675	5	1 541
<b>Амортизация и обесценение</b>				
На 1 января 2014 г.	(769)	(222)	(5)	(996)
На 30 июня 2014 г. (непроаудир.)	(769)	(222)	(5)	(996)
<b>Остаточная стоимость</b>				
На 30 июня 2014 г. (непроаудир.)	92	453	–	545
На 1 января 2014 г.	92	453	–	545

**16. Недвижимость, предназначенная для продажи**

	2015 год (непроаудир.)	2014 год (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>24 857</b>	<b>49 679</b>
Понесенные затраты на строительство	2 628	4 732
Капитализированные проценты (Прим. 9)	457	462
Перевод в активы, классифицированные как предназначенные для продажи (Прим. 20)	–	(1 376)
Реализованные объекты (Прим. 4)	(792)	(20 331)
Списание стоимости недвижимости, предназначенной до продажи, до чистой стоимости реализации	–	(8 068)
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>27 150</b>	<b>25 098</b>

В течение шести месяцев по 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 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 2015 г. и 30 июня 2014 г. Группа отразила убыток в размере ноль млн. руб. и 8 068 млн. руб., соответственно, возникший в результате списания стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации.

В течение шести месяцев по 30 июня 2014 г. Группа признала убытки от списания до чистой стоимости реализации по проектам «Lighthouse» и «Камелия» (апартаменты) в сумме 7 266 млн. руб. и 802 млн. руб., соответственно.

В течение шести месяцев по 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 г. Группа капитализировала затраты на содержание персонала в сумме 98 млн. руб. и 62 млн. руб., соответственно, в составе стоимости недвижимости, предназначенной для продажи.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

	30 июня 2015 г. (непроаудир.)	31 декабря 2014 г.
<b>Дебиторская задолженность по основной деятельности</b>		
Дебиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	307	342
	<b>307</b>	<b>342</b>
<b>Прочая дебиторская задолженность</b>		
Прочая дебиторская задолженность – третьи стороны	769	1 009
Прочая дебиторская задолженность – связанные стороны	137	113
	<b>906</b>	<b>1 122</b>
	<b>1 213</b>	<b>1 464</b>
<b>Прочие оборотные финансовые активы</b>		
Прочие финансовые активы	–	45
	<b>–</b>	<b>45</b>

По состоянию на 30 декабря 2014 г. прочие оборотные финансовые активы представлены амортизированной стоимостью дебиторской задолженности, возникшей в результате продажи ЗАО «РТИ-Эстейт», в размере 45 млн. руб.

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

**18. Прочие нефинансовые активы**

	30 июня 2015 г. (непроаудир.)	31 декабря 2014 г.
<b>Прочие внеоборотные активы</b>		
Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости	2 670	4 574
Авансы, выданные под строительство объектов основных средств	387	494
	<b>3 057</b>	<b>5 068</b>
<b>Прочие оборотные активы</b>		
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации больше года	3 607	2 383
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации в течение года	156	492
Авансовые платежи по налогам	60	70
Прочие оборотные нефинансовые активы	226	208
	<b>4 049</b>	<b>3 153</b>



ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**19. Денежные средства и краткосрочные депозиты**

	<b>30 июня 2015 г. (непроаудир.)</b>	<b>31 декабря 2014 г.</b>
Денежные средства на счетах в банках и в кассе	225	627
Краткосрочные депозиты	18 289	17 477
	<b>18 514</b>	<b>18 104</b>

По состоянию на 30 июня 2015 г. денежные средства и краткосрочные депозиты были размещены следующим образом: 18 509 млн. руб. в банке ВТБ (на 31 декабря 2014 г.: 18 094 млн. руб.) и 5 млн. руб. в прочих банках (на 31 декабря 2014 г.: 10 млн. руб.).

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 2015 г. средневзвешенная процентная ставка по вкладам «до востребования» составляла 13,43% (на 31 декабря 2014 г.: 7,7%).

Банку ВТБ по состоянию на 30 июня 2015 г. и 31 декабря 2014 г. агентством Moody's присвоен кредитный рейтинг Ba1 и Ba1 соответственно.

**20. Активы и обязательства, классифицированные как предназначенные для продажи**

По состоянию на 31 декабря 2014 г. под влиянием изменений рыночных условий Группа изменила свое намерение продать Башню Б «Skylight» в ближайшем будущем по текущим рыночным ценам и перевела значительную часть площадей назад в состав инвестиционной недвижимости. Оставшаяся часть площадей, отраженная по состоянию на 31 декабря 2014 г. в составе активов, классифицированных как предназначенные для продажи, в сумме 640 млн. руб. включает в себя площади, продажа которых была одобрена руководством Группы, и сделка была завершена в феврале 2015 года. Финансовый результат от выбытия активов, классифицированных как предназначенные для продажи, отражен в составе операционных доходов консолидированного отчета о совокупном доходе (Примечание 6).

В июне 2014 года руководство Группы приняло решение о продаже 74,9% доли компании ООО «Горки-8». На 30 июня 2014 г. Группа классифицировала ООО «Горки-8» как активы и обязательства, предназначенные для продажи.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**20. Активы и обязательства, классифицированные как предназначенные для  
продажи (продолжение)**

Ниже приведены основные классы активов и обязательств, отнесенных в категорию  
предназначенных для продажи:

	<b>30 июня 2014 г. (непроаудир.)</b>
<b>Активы, классифицированные как предназначенные для продажи</b>	
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года	1 376
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	701
Отложенные налоговые активы	79
	<b>2 156</b>
<b>Обязательства, непосредственно связанные с активами, классифицированными как предназначенные для продажи</b>	
Процентные кредиты и займы	2 595
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	100
	<b>2 695</b>
<b>Капитал</b>	
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью «Горки-8»	(831)

В июле 2014 года Группа продала 74,9% долей в уставном капитале дочерней организации ООО «Горки-8», владеющей таунхаусами в Московской области в микрорайоне «Горки-8, третьей стороне (далее – «Покупатель») за номинальную цену в 1 рубль. В рамках данной сделки Группа также заключила договор новации с Покупателем, в соответствии с которым права требования Группы по займам, выданным ООО «Горки-8», были переданы в качестве оплаты 9,97% долей в уставном капитале Покупателя. Справедливая стоимость приобретенной инвестиции, отраженной в составе финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, составила 2 833 млн. руб.

**21. Капитал**

По состоянию на 30 июня 2015 г. и 31 декабря 2014 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.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**21. Капитал (продолжение)**

Сверка количества объявленных, выпущенных и находящихся в обращении акций по состоянию на начало и конец шестимесячного периода по 30 июня 2015 г. и 30 июня 2014 г. представлена ниже:

	<b>Итого объявленные и выпущенные акции</b>	<b>Собственные акции, выкупленные у акционеров</b>	<b>Итого объявленные, выпущенные и находящиеся в обращении акции</b>
	<i>тыс. штук</i>	<i>тыс. штук</i>	<i>тыс. штук</i>
На 1 января 2015 г.	<b>11 217</b>	<b>(5)</b>	<b>11 212</b>
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	<b>11 217</b>	<b>(5)</b>	<b>11 212</b>
На 1 января 2014 г.	<b>11 217</b>	<b>(5)</b>	<b>11 212</b>
На 30 июня 2014 г. (непроаудир.)	<b>11 217</b>	<b>(5)</b>	<b>11 212</b>

**22. Процентные кредиты и займы**

	<b>Процентная ставка, %</b>	<b>Срок погашения</b>	<b>30 июня 2015 г. (непроаудир.)</b>	<b>31 декабря 2014 г. пересчитано</b>
<b>Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон</b>				
ВТБ	9,5%	2020 г.	6 641	6 452
ВТБ	9,5%	2017 г.	2 774	2 667
ВТБ	9,5%	2016 г.	487	466
ВТБ	9,5%	2015 г.	3 547	3 435
ВТБ	Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%	2015 г.	2 570	2 517
ВТБ	Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%	2016 г.	2 488	2 400
ВТБ	8,0%	2015 г.	3 850	4 242
ВТБ	10,0%	2015 г.	9 803	9 601
			<b>32 160</b>	<b>31 780</b>
<b>Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон</b>				
Прочие третьи стороны	Различные	Различные	21	27
			<b>21</b>	<b>27</b>
<b>Итого краткосрочные процентные кредиты и займы</b>			<b>32 181</b>	<b>31 807</b>
<b>Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон</b>				
ВТБ	9,5%	2017 г.	28 001	27 264
ВТБ	9,5%	2018 г.	11	11
ВТБ	9,5%	2021 г.	36 628	35 369
ВТБ	9,5%	2020 г.	13 234	12 746
ВТБ	9,5%	2022 г.	4 352	4 183
ВТБ	9,5%	2016 г.	3 324	3 231
			<b>85 550</b>	<b>82 804</b>
<b>Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон</b>				
Emmamax International N.V	8,15%	2018 г.	2 382	2 356
			<b>2 382</b>	<b>2 356</b>
<b>Итого долгосрочные процентные кредиты и займы</b>			<b>87 932</b>	<b>85 160</b>
<b>Итого процентные кредиты и займы</b>			<b>120 113</b>	<b>116 967</b>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**22. Процентные кредиты и займы (продолжение)**

График погашения задолженности по состоянию на 30 июня 2015 г. представлен следующим образом:

	<u>За год по 30 июня</u>
2016 год	22 767
2017 год	4 600
2018 год	31 893
2019 год	-
2020 год	-
2021 год	20 420
2022 год	40 433
<b>Итого</b>	<b>120 113</b>

В апреле 2014 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 1 477 млн. руб. с целью финансирования проекта «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 30 июня 2014 г., 31 декабря 2014 г. и 30 июня 2015 г. кредитная линия была использована на сумму 316 млн. руб., 2 391 млн. руб. и 2 391 млн. руб., соответственно.

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 30 июня 2014 г., 31 декабря 2014 г. и 30 июня 2015 г. кредитная линия была использована на сумму ноль млн. руб., 11 млн. руб. и 11 млн. руб., соответственно.

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 кредитному 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 на 31 декабря 2013 г., 30 июня 2014 г., 31 декабря 2014 г. и 30 июня 2015 г. г. кредитная линия была использована на сумму 3 085 млн. руб., 5 213 млн. руб., 7 944 млн. руб. и 7 944 млн. руб. соответственно. По состоянию на 30 июня 2015 года 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 30 июня 2014 г., 31 декабря 2014 г. и 30 июня 2015 г. кредитная линия была использована на сумму ноль млн. руб., 520 млн. руб. и 520 млн. руб., соответственно. По состоянию на 30 июня Группа потеряла право на привлечение средств в рамках кредитной линии по неиспользованной сумме.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 22. Процентные кредиты и займы (продолжение)

В сентябре 2010 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие кредитной линии в размере 5 374 млн. руб. с целью финансирования проекта БЦ «Skylight». Процентная ставка по кредитной линии установлена на уровне ставки рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%. Срок погашения наступал в сентябре 2014 года. В августе 2014 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность о продлении срока погашения с сентября 2014 года по сентябрь 2015 года. По состоянию на 31 декабря 2013 г., 30 июня 2014 г., 31 декабря 2014 г. и 30 июня 2015 г. кредитная линия была использована на сумму 5 271 млн. руб. По состоянию на 30 июня Группа потеряла право на привлечение средств в рамках кредитной линии по неиспользованной сумме.

В марте 2013 года Группа подписала с ВТБ новый 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 2013 г., 30 июня 2014 г., 31 декабря 2014 г. и 30 июня 2015 г. кредитная линия была полностью использована.

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 2013 г., 30 июня 2014 г., 31 декабря 2014 г. и 30 июня 2015 г. кредитная линия была использована на сумму 1 439 млн. руб., 1 673 млн. руб., 2 101 млн. руб. и 2 101 млн. руб. соответственно. По состоянию на 30 июня Группа потеряла право на привлечение средств в рамках кредитной линии по неиспользованной сумме.

В сентябре 2011 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 5 000 млн. руб. для финансирования текущей деятельности. Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5%. Срок погашения наступает в декабре 2020 г. В июле 2012 года Группа пришла к соглашению с ВТБ об увеличении 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 2013 г. кредитная линия была использована в сумме 8 730 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2014 г., 31 декабря 2014 г. и 30 июня 2015 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. Срок погашения наступает в ноябре 2015 года. По состоянию на 31 декабря 2013 г., 30 июня 2014 г., 31 декабря 2014 г. и 30 июня 2015 г. кредитная линия была использована на сумму 2 151 млн. руб., 4 208 млн. руб., 5 893 млн. руб. и 5 893 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**22. Процентные кредиты и займы (продолжение)**

В декабре 2013 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 1 755 млн. руб. с целью финансирования проекта «Наследие». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в марте 2016 года. По состоянию на 31 декабря 2013 г., 30 июня 2014 г., 31 декабря 2014 г. и 30 июня 2015 г. кредитная линия была использована на сумму 66 млн. руб., 254 млн. руб. 442 млн. руб. и 442 млн. руб., соответственно. По состоянию на 30 июня Группа потеряла право на привлечение средств в рамках кредитной линии по неиспользованной сумме.

За шесть месяцев по 30 июня 2015 г. Группа частично погасила задолженность по проектным кредитам, полученным на финансирование проектов «Камелия» и «IQ-квартал», в сумме 527 млн. руб. и 41 млн. руб., соответственно.

**23. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность**

	30 июня 2015 г. (непроаудир.)	31 декабря 2014 г.
<b>Краткосрочные финансовые обязательства</b>		
<b>Кредиторская задолженность по основной деятельности</b>		
Гарантийные удержания	1 060	1 028
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	1 020	1 347
	<b>2 080</b>	<b>2 375</b>
<b>Прочая кредиторская задолженность</b>		
Задолженность по оплате труда	240	141
Задолженность по налогам	991	1 284
Прочая кредиторская задолженность – третьи стороны	512	1 261
Обязательства по финансовой аренде	18	36
	<b>1 761</b>	<b>2 722</b>
	<b>3 841</b>	<b>5 097</b>
<b>Долгосрочные финансовые обязательства</b>		
<b>Кредиторская задолженность по основной деятельности</b>		
Гарантийные удержания	616	399
	<b>616</b>	<b>399</b>
<b>Прочая кредиторская задолженность</b>		
Обязательства по финансовой аренде	223	145
	<b>223</b>	<b>145</b>
	<b>839</b>	<b>544</b>

Гарантийные удержания представляют собой суммы, не оплаченные подрядчиком и удерживаемые Группой до момента завершения строительства объектов Группы и исполнения подрядчиками своих обязательств в отношении данных объектов.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**24. Прочие нефинансовые обязательства**

	<b>30 июня 2015 г. (непроаудир.)</b>	<b>31 декабря 2014 г.</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Авансы от Искра	1 400	1 400
Авансы от покупателей	540	646
Отложенный арендный доход	152	96
	<b>2 092</b>	<b>2 142</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения более 1 года	19 157	14 561
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	2 249	2 627
	<b>23 065</b>	<b>18 847</b>

**25. Встроенные производные финансовые инструменты**

В течение 2013, 2014 и 2015 годов Группа заключала долгосрочные договоры аренды нежилых помещений, размер арендных платежей по которым установлен в долларах США, 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 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. составила 2 486 млн. руб. и 1 869 млн. руб., соответственно.

За шесть месяцев по 30 июня 2015 г. изменение в справедливой стоимости встроенных производных инструментов в сумме 561 млн. руб. было отражено как прибыль от изменения справедливой стоимости финансовых инструментов, учитываемых по справедливой стоимости, через прибыль или убыток.

За шесть месяцев по 30 июня 2014 г. изменение в справедливой стоимости встроенных производных инструментов в сумме 192 млн. руб. было отражено как убыток от изменения справедливой стоимости финансовых инструментов, учитываемых по справедливой стоимости, через прибыль или убыток.

**26. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи**

По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, на общую сумму 2 833 млн. руб. и 2 833 млн. руб. соответственно включали инвестиции в некотирующиеся доли участия в капитале (Примечание 20).

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**27. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств**

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

	Балансовая стоимость		Справедливая стоимость	
	30 июня 2015 г. (непроаудир.)	31 декабря 2014 г.	30 июня 2015 г. (непроаудир.)	31 декабря 2014 г.
<b>Финансовые активы</b>				
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	2 833	2 833	2 833	2 833
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	1 213	1 509	1 213	1 509
Займы выданные и векселя полученные	8	7	8	7
Денежные средства и краткосрочные депозиты	18 514	18 104	18 514	18 104
	<b>22 568</b>	<b>22 453</b>	<b>22 568</b>	<b>22 453</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Процентные кредиты и займы:				
Кредиты и займы с плавающей процентной ставкой	(5 058)	(4 917)	(5 058)	(4 917)
Кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой	(115 055)	(112 050)	(100 917)	(97 395)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(4 680)	(5 641)	(4 680)	(5 641)
Встроенные производные финансовые инструменты	(2 486)	(1 869)	(2 486)	(1 869)
Гарантийные депозиты от арендаторов	(591)	(607)	(591)	(607)
	<b>(127 870)</b>	<b>(125 084)</b>	<b>(113 732)</b>	<b>(110 429)</b>

Справедливая стоимость займов с фиксированной процентной ставкой определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок, действующих на тот момент в отношении займов, полученных на тех же условиях (по состоянию на 30 июня 2015 г. и 31 декабря 2014 г. ставка примерно составила 9,5%), с учетом оставшихся сроков погашения. Балансовая стоимость кредитов и займов с фиксированной ставкой на 30 июня 2015 г. и 31 декабря 2014 г. учитывается по амортизированной стоимости.

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

**28. Оценка справедливой стоимости**

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



ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной 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 30 июня 2015 г.:

	Дата оценки	Итого	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)	Существенные ненаблюдае- мые исходные данные (Уровень 3)
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
<b>Финансовые активы</b>					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 26)	30 июня 2015 г. (непроаудир.)	<b>2 833</b>	–	–	2 833
<b>Инвестиционная недвижимость</b>					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 11)	30 июня 2015 г. (непроаудир.)	<b>41 293</b>	–	–	41 293
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	30 июня 2015 г. (непроаудир.)	<b>12 236</b>	–	–	12 236
<b>Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
<b>Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b>					
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 25)	30 июня 2015 г. (непроаудир.)	<b>2 486</b>	–	–	2 486
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 27)</b>					
Процентные кредиты и займы	30 июня 2015 г. (непроаудир.)	<b>105 975</b>	–	–	105 975

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной 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 2014 г.:

	Дата оценки	Итого	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)	Существенные ненаблюдае- мые исходные данные (Уровень 3)
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
<b>Финансовые активы</b>					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 26)	31 декабря 2014 г.	2 833	-	-	2 833
<b>Активы, классифицированные как предназначенные для продажи</b>					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 20)	31 декабря 2014 г.	640	-	-	640
<b>Инвестиционная недвижимость</b>					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 11)	31 декабря 2014 г.	30 712	-	-	30 712
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	31 декабря 2014 г.	31 578	-	-	31 578
<b>Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
<b>Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b>					
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 25)	31 декабря 2014 г.	1 869	-	-	1 869
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 27)</b>					
Процентные кредиты и займы	31 декабря 2014 г.	102 312	-	-	102 312

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной 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 2015 г.:

Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
<b>Инвестиционная недвижимость и активы, классифицированные как предназначенные для продажи</b>			
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Ставка дисконтирования	13,5 %- 16,0% (15,2%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/ увеличению справедливой стоимости на (1 348) млн. руб. и 1 467 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 3 661 млн. руб. и (3 163) млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Терминальная ставка капитализации	10,0%-13, 0% (11,3%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/ увеличению справедливой стоимости на (1 486) млн. руб. и 1 788 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Ставка дисконтирования	17,9%- 22,1% (20,0%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/ увеличению справедливой стоимости на (983) млн. руб. и 1 044 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Индексация арендной платы в год	4,3%- 4,4% (4,4%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/ (уменьшению) справедливой стоимости на 4 570 млн. руб. и (3 953) млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Терминальная ставка капитализации	11,0%	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/ увеличению справедливой стоимости на (1 346) млн. руб. и 1 616 млн. руб., соответственно
<b>Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи</b>			
Долевые инструменты	Сравнительный подход Цена продажи земельного участка, принадлежащего объекту инвестирования	0,2-0,892	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 10% приведет к (уменьшению)/ увеличению справедливой стоимости на 673 млн. руб. и (673) млн. руб., соответственно
<b>Встроенные производные финансовые инструменты</b>			
Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды	Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза	Курс доллара США	55,52 руб./ доллар США
			Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 28,5% приведет к увеличению/ (уменьшению) справедливой стоимости на 1 544 млн. руб. и (1 437) млн. руб., соответственно
Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды	Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза	Курс ЕВРО	61,52 руб./ Евро
			Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 28,5% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 98 млн. руб. и (66) млн. руб., соответственно

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной 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 2014 г.:

Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
<b>Инвестиционная недвижимость и активы, классифицированные как предназначенные для продажи</b>			
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Ставка дисконтирования	13,0%-15,0% (14,0%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (453) млн. руб. и 470 млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Индексация арендной платы в год	3,5%-7,0% (5,4%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 955 млн. руб. и (927) млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Терминальная ставка капитализации	9,5%-13,0% (11,2%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 390) млн. руб. и 1 667 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Ставка дисконтирования	15,27%-35,0% (22,5%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 887) млн. руб. и 2 007 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Индексация арендной платы в год	5,0%-5,0% (5,0%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 3 236 млн. руб. и (2 992) млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Терминальная ставка капитализации	10,0%-11,0% (10,7%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (2 530) млн. руб. и 3 054 млн. руб., соответственно
<b>Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи</b>			
Долевые инструменты	Сравнительный подход Цена продажи земельного участка, принадлежащего объекту инвестирования	0,2-0,892	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 10% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на 270 млн. руб. и (270) млн. руб., соответственно
<b>Встроенные производные финансовые инструменты</b>			
Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды	Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза	Курс доллара США	56,25 руб./доллар США
			Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 28,5% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 848 млн. руб. и (836) млн. руб., соответственно

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной 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:

	2015 год (непроаудир.)	2014 год (непроаудир.)
<b>Операции со связанными сторонами</b>		
<b>Проценты по кредитам, полученным от акционера</b>		
Проценты по кредитам, полученным от ВТБ	3 924	4 603
	<b>3 924</b>	<b>4 603</b>
<b>Процентный доход по операциям с акционерами</b>		
Процентный доход по операциям с ВТБ	1 161	221
	<b>1 161</b>	<b>221</b>
	<b>30 июня 2015 г. (непроаудир.)</b>	<b>31 декабря 2014 г.</b>
<b>Средства акционеров</b>		
Денежные средства и краткосрочные депозиты в ВТБ	18 509	18 094
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность перед ВТБ	137	113
	<b>18 646</b>	<b>18 207</b>
<b>Задолженность перед акционерами</b>		
Кредиты, полученные от ВТБ	117 710	114 584
	<b>117 710</b>	<b>114 584</b>

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

	2015 год (непроаудир.)	2014 год (непроаудир.)
Краткосрочные выплаты работникам	162	184
Прочие долгосрочные выплаты	26	19

**30. Информация по сегментам**

Для целей управления в Группе выделены операционные сегменты, исходя из различных классов недвижимости. В течение шести месяцев по 30 июня 2015 г. были определены шесть отчетных сегментов:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем (ЖК «Нахимовский», ЖК «Мичуринский», ЖК «Солнце», ЖК «Литератор», проект «Камелия» (апартаменты)).
- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, в стадии строительства (ЖК «Сады Пекина», ЖК «Wine House», ЖК «Наследие», ЖК «Театральный дом», проект «IQ-квартал» (апартаменты), проект «Искра-Парк» (апартаменты)).
- ▶ Инвестиционная недвижимость в стадии строительства (основные проекты – «IQ-квартал», «Искра-Парк»).

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**30. Информация по сегментам (продолжение)**

- ▶ Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду (БЦ «Даниловский форт», ТРК «Лето», БЦ «SkyLight», ТЦ «ЦДМ на Лубянке», ГОК «Пекин»).
- ▶ Гостиничная недвижимость в стадии строительства (гостиница в составе проекта «IQ-квартал»).
- ▶ Гостиничная недвижимость – апартаменты для сдачи в аренду (гостиница «Пекин», гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия»).

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

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 2015 г.**

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	готовая к исполь- зованию покупа- телем	в стадии строи- тельства	в стадии строи- тельства	передан- ная в опера- ционную аренду	в стадии строи- тельства	апарта- менты для сдачи в аренду	
<b>Выручка сегмента</b>	<b>972</b>	<b>4 563</b>	<b>-</b>	<b>3 498</b>	<b>-</b>	<b>340</b>	<b>9 373</b>
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	-	-	-	-	-	-	(5 523)
<b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 850</b>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

30. Информация по сегментам (продолжение)

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2015 г. (продолжение)

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость	Гостиничная недвижимость			Итого
	готовая к исполь- зованию покупа- телем	в стадии строи- тельства		передан- ная в опера- ционную аренду	в стадии строи- тельства	апарта- менты для сдачи в аренду	
<b>Финансовый результат сегмента</b>	(631)	1 616	(200)	10	(14)	(316)	465
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	-	-	-	-	-	-	(14 596)
<b>Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**</b>	-	-	-	-	-	-	(14 131)

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2014 г.

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость	Гостиничная недвижимость			Итого
	готовая к исполь- зованию покупа- телем	в стадии строи- тельства		передан- ная в опера- ционную аренду	в стадии строи- тельства	апарта- менты для сдачи в аренду	
<b>Выручка сегмента</b>	15	7 146	55	2 269	-	342	9 827
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	-	-	-	-	-	-	18 666
<b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*</b>	-	-	-	-	-	-	28 493

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

30. Информация по сегментам (продолжение)

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2014 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	
<b>Финансовый результат сегмента</b>	14	3 880	179	(1 552)	11	307	2 839
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	-	-	-	-	-	-	(5 860)
<b>Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**</b>	-	-	-	-	-	-	(3 021)

\* включая арендный доход, выручку от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, выручку от продажи гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг и прочую выручку от реализации в соответствии с консолидированным отчетом 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.

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 незначительным, по данным гарантиям в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Группы условные обязательства не начислялись.



ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**31. Гарантии и залоги (продолжение)**

**Залоги** – По состоянию на 30 июня 2015 г. и 31 декабря 2014 г. обыкновенные акции ряда организаций Группы находились в залоге:

Компания Группы	Проекты	Количество акций, переданных в залог	Доля акций, переданных в залог, от общего количества акций
ОАО «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%
GURDON MANAGEMENT LTD	«Искра-Парк»	5 000	100%
ОАО «ГОК «Пекин»	Гостиничный комплекс «Пекин»	353 210	100%

По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог «ЦДМ на Лубянке» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 13 443 млн. руб. и 12 358 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 7 689 млн. руб. и 7 689 млн. руб. соответственно.

По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог БЦ «Даниловский Форт» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 4 166 млн. руб. и 4 359 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 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог Башню «А» БЦ «Skylight» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 9 461 млн. руб. и 9 273 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ. (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 1 255 млн. руб. и 1 255 млн. руб. соответственно.

По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог ТРК «Лето» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 8 221 млн. руб. и 10 322 млн. руб., соответственно, и офисное здание на ул. Б. Татарская (основные средства) балансовой стоимостью 155 млн. руб. и 171 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.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 31. Гарантии и залоги (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог «IQ-квартал» (незавершенный объект инвестиционной недвижимости, недвижимость, предназначенная для продажи и основные средства) балансовой стоимостью 9 071 млн. руб., 1 815 млн. руб. и 1 100 млн. руб. и 16 140 млн. руб., 1 684 млн. руб. и 1 020 млн. руб. соответственно в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 3 422 млн. руб. и 3 463 млн. руб. соответственно.

По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог апартаменты «Камелия» (основные средства и недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью ноль млн. руб. и 936 млн. руб. и ноль млн. руб. и 1 421 млн. руб. соответственно в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 3 114 млн. руб. и 3 641 млн. руб. соответственно.

По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог ЖК «Wine House» (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 4 064 млн. руб. и 3 588 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 2015 г. Группа передала в залог объект «Искра – парк» (незавершенный объект инвестиционной недвижимости и недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 3 162 млн. руб. и 1 975 млн. руб. соответственно в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 503 млн. руб.

#### 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 1 232 млн. руб.

##### Обязательства по договорам на строительство

Группа заключила договоры с третьими сторонами на строительство объектов, которые потребуют осуществления капиталовложений после 30 июня 2015 г. Сведения по существенным обязательствам по договорам на строительство приводятся ниже:

«ЦДМ на Лубянке» – Группа заключила договор на выполнение реконструкции по проекту. По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этому договору составили 742 млн. руб. и 1 945 млн. руб., соответственно.

Апартаменты «Камелия» – Группа заключила договоры на строительство гостиничного комплекса и апартаментов в Сочи. По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 882 млн. руб. и 1 088 млн. руб., соответственно.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 32. Договорные и условные обязательства (продолжение)

##### Обязательства по договорам на строительство (продолжение)

Гостиница «Пекин» и ЖК «Сады Пекина» – Группа заключила договоры на реставрацию с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексной застройкой прилегающей территории. По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 4 535 млн. руб. и 4 922 млн. руб., соответственно.

«IQ-квартал» – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса «IQ-квартал» в «Москва-Сити». По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 7 782 млн. руб. и 7 804 млн. руб., соответственно.

ЖК «Литератор» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 484 млн. руб. и 707 млн. руб., соответственно.

ЖК «Wine House» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 3 569 млн. руб. и 4 344 млн. руб., соответственно.

ЖК «Наследие» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 8 277 млн. руб. и 9 694 млн. руб., соответственно.

ЖК «Театральный дом» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 2 302 млн. руб. и 2 239 млн. руб., соответственно.

ТРК «Лето» – Группа заключила договоры на строительство торгово-развлекательного комплекса «Лето» в г. Санкт-Петербург. По состоянию на 30 июня 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 44 млн. руб. и 26 млн. руб., соответственно.