

**Перевод с оригинала на английском языке**

**ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия**

Промежуточная сокращенная консолидированная  
финансовая отчетность

*30 июня 2012 года*

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность

30 июня 2012 года

### Содержание

Заключение по результатам обзора промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности .....	1
Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе .....	2
Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении .....	3
Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале .....	4
Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств .....	5
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности .....	6

## **Перевод с оригинала на английском языке**

### **Заключение по результатам обзора промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

Акционерам ОАО "Галс-Девелопмент"

#### **Введение**

Мы провели обзор прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности ОАО "Галс-Девелопмент" (ранее - ОАО "Система-Галс") и его дочерних предприятий (далее по тексту - "Группа"), которая включает промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2012 года, а также соответствующие промежуточные консолидированные отчеты о совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за шесть месяцев по указанную дату и примечания к финансовой отчетности. Руководство несет ответственность за подготовку и представление настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность" ("МСФО (IAS) 34"). Наша обязанность заключается в том, чтобы сделать вывод по данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами обзора.

#### **Объем проверки**

Мы провели обзор в соответствии с Международным стандартом по оказанию услуг по обзору №2410 "Обзор промежуточной финансовой информации, осуществляемый независимым аудитором организации". Обзор промежуточной финансовой информации в основном включает в себя проведение опросов персонала, главным образом, сотрудников, отвечающих за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также выполнение аналитических и иных процедур. Объем процедур, выполняемых в рамках обзора, существенно меньше, чем при проведении аудита в соответствии с Международными стандартами аудита, что не позволяет нам с уверенностью утверждать, что мы обнаружили все существенные факты, которые могли бы быть выявлены в ходе аудита. Соответственно, мы не предоставляем аудиторского заключения.

#### **Вывод**

В ходе проведенной нами обзорной проверки, мы не обнаружили фактов, которые позволяли бы нам полагать, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не была подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с МСФО (IAS) 34.

#### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем ваше внимание на Примечание 2 к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, в котором указано, что по состоянию на 30 июня 2012 года Группа имела отрицательные чистые активы в сумме 20 656 млн. руб. и по состоянию на указанную дату ее краткосрочные обязательства превысили оборотные активы на 38 198 млн. руб. Данные условия, а также другие вопросы, изложенные в Примечании 2, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать серьезные сомнения в способности Группы продолжать работу в качестве непрерывно функционирующего предприятия. Это обстоятельство не повлияло на наш вывод.

ООО "Эрнст энд Янг" (подпись по оригиналу)  
31 августа 2012 года

## Перевод с оригинала на английском языке

### ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

#### Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе

за шесть месяцев по 30 июня 2012 года

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

	Прим.	2012 год (непроаудир.)	2011 год (непроаудир.)
Арендный доход	4	544	119
Расходы по эксплуатации объектов недвижимости		(105)	(52)
<b>Чистый арендный доход</b>		<b>439</b>	<b>67</b>
Прибыль от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости	12	251	37
Прибыль от изменения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости	13	1 132	318
<b>Чистая прибыль от изменения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости</b>		<b>1 383</b>	<b>355</b>
Реализация недвижимости, предназначенной для продажи	5	2 763	57
Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи	5,17	(2 147)	(35)
<b>Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи</b>		<b>616</b>	<b>22</b>
<b>Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации</b>	17	<b>(2)</b>	<b>(48)</b>
Выручка от продажи гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг	5	194	110
Себестоимость гостиничных услуг		(109)	(56)
<b>Валовая прибыль от гостиничных услуг</b>		<b>85</b>	<b>54</b>
Прочая выручка от реализации	5	46	69
Себестоимость прочей реализации		(3)	(9)
<b>Валовая прибыль от прочей реализации</b>		<b>43</b>	<b>60</b>
Административные расходы	6	(688)	(415)
Прочие операционные доходы	7	193	304
Прочие операционные расходы	8	(1 060)	(430)
<b>Операционная прибыль/(убыток)</b>		<b>1 009</b>	<b>(31)</b>
Финансовые доходы	9	183	247
Финансовые расходы	10	(2 169)	(1 865)
Доля в (убытках)/прибыли зависимых и совместных предприятий, за вычетом налога	14	(9)	22
Положительная курсовая разница		190	549
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(796)</b>	<b>(1 078)</b>
(Расход)/экономия по налогу на прибыль	11	(354)	3
<b>Убыток за период</b>		<b>(1 150)</b>	<b>(1 075)</b>
Приходящийся на:			
акционеров материнской компании		(1 239)	(1 075)
неконтрольную долю участия		89	-
		<b>(1 150)</b>	<b>(1 075)</b>
<b>Итого совокупный убыток за период</b>		<b>(1 150)</b>	<b>(1 075)</b>
Приходящийся на:			
акционеров материнской компании		(1 239)	(1 075)
неконтрольную долю участия		89	-
		<b>(1 150)</b>	<b>(1 075)</b>
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		11 211 534	11 186 229
Базовый и разводненный убыток на акцию за период, в российских рублях		(103)	(96)

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

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

по состоянию на 30 июня 2012 года

(в миллионах российских рублей)

	30 июня 2012 года	31 декабря 2011 года
Прим. (непроаудир.)		
<b>Активы</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	15 2 524	2 614
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	12 12 908	5 572
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	13 23 383	20 427
Недвижимость, предназначенная для продажи	17 –	16 609
Нематериальные активы	16 868	106
Займы выданные и векселя полученные	19 11	7 074
Инвестиции в зависимые и совместные предприятия	14 2 092	3 947
НДС к возмещению	–	1 940
Прочие нефинансовые активы	21 3 212	6 111
Прочие финансовые активы	18 355	509
Отложенные налоговые активы	1 687	1 249
	<b>47 040</b>	<b>66 158</b>
<b>Оборотные активы</b>		
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года	17 25 544	–
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года	17 4 524	6 180
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	18 582	619
НДС к возмещению	5 208	1 580
Денежные средства и краткосрочные депозиты	20 3 079	2 038
Прочие финансовые активы	18 469	609
Займы выданные и векселя полученные	19 113	154
Прочие нефинансовые активы	21 2 950	372
	<b>42 469</b>	<b>11 552</b>
<b>Итого активы</b>	<b>89 509</b>	<b>77 710</b>
<b>Капитал и обязательства</b>		
<b>Капитал</b>		
Выпущенный акционерный капитал	22 567	567
Собственные акции, выкупленные у акционеров	22 (1)	(1)
Добавочный капитал	18 332	18 296
Накопленные убытки	(40 882)	(39 643)
<b>Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b>	<b>(21 984)</b>	<b>(20 781)</b>
Неконтрольная доля участия	1 328	1 248
<b>Итого капитал</b>	<b>(20 656)</b>	<b>(19 533)</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Процентные кредиты и займы	23 24 533	49 912
Прочие нефинансовые обязательства	25 433	469
Отложенные налоговые обязательства	4 532	4 129
	<b>29 498</b>	<b>54 510</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Процентные кредиты и займы	23 71 350	34 694
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	24 1 750	1 166
Резервы	415	144
Налог на прибыль к уплате	210	14
Прочие нефинансовые обязательства	25 6 942	6 715
	<b>80 667</b>	<b>42 733</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>110 165</b>	<b>97 243</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>	<b>89 509</b>	<b>77 710</b>

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

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале

за шесть месяцев по 30 июня 2012 года

(в миллионах российских рублей)

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

(непроаудир.)	Выпущен- ный акционер- ный капитал	Собствен- ные акции, выкуплен- ные у акционеров	Добавоч- ный капитал	Накоплен- ные убытки	Капитал, приходя- щийся на акционеров материнс- кой компании	Неконт- рольная доля участия	Итого капитал
<b>На 1 января 2011 года</b>	567	(1)	18 296	(36 232)	(17 370)	–	(17 370)
Убыток за период	–	–	–	(1 075)	(1 075)	–	(1 075)
<b>Итого совокупный убыток за период</b>	–	–	–	(1 075)	(1 075)	–	(1 075)
Приобретение дочерних предприятий (Прим. 6)	–	–	–	–	–	1 282	1 282
<b>На 30 июня 2011 года</b>	<b>567</b>	<b>(1)</b>	<b>18 296</b>	<b>(37 307)</b>	<b>(18 445)</b>	<b>1 282</b>	<b>(17 163)</b>

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

## Перевод с оригинала на английском языке

### ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

#### Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств

за шесть месяцев по 30 июня 2012 года

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	2012 год (непроаудир.)	2011 год (непроаудир.)
<b>Движение денежных средств по операционной деятельности</b>			
Убыток до налогообложения		(796)	(1 078)
<b>Корректировки, необходимые для приведения убытка до налогообложения к чистым денежным потокам:</b>			
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	12,13	(1 383)	(355)
Доля в прибыли зависимых и совместных предприятий	14	9	(22)
Убыток от переоценки инвестиций в зависимые предприятия по справедливой стоимости	7,8	336	64
Списание гудвила	8	12	–
Прибыль от приобретения компании по цене ниже рыночной	7	–	(65)
Износ и амортизация	15,16	61	41
Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации	17	2	48
Обесценение основных средств	8,15	62	–
Финансовые доходы	9	(183)	(247)
Финансовые расходы	10	2 169	1 865
Изменение резерва под судебные иски	7	–	(56)
Прибыль от перебазирования завода	7	(63)	–
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	7	(18)	(129)
Изменение резерва под налоговые риски	7	–	(20)
Убыток от реализации инвестиционной недвижимости	8	131	–
Списание дебиторской задолженности	8	157	241
Положительная курсовая разница		(190)	(549)
		<b>306</b>	<b>(262)</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	2 020	(3 264)
Изменение стоимости недвижимости, предназначенной для продажи		(1 635)	(1 214)
Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности, прочей кредиторской задолженности и нефинансовых обязательствах		(1 659)	366
		<b>(968)</b>	<b>(4 374)</b>
<b>Денежные средства, использованные в операционной деятельности</b>			
(Уплаченный)/возмещенный налог на прибыль		(9)	125
<b>Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности</b>		<b>(977)</b>	<b>(4 249)</b>
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Приобретение бизнеса, за вычетом полученных денежных средств	3	(1 935)	(2 982)
Выбытие неконтрольной доли участия	3	31	–
Капитальные вложения в завершенные объекты инвестиционной недвижимости		–	(60)
Вложения в незавершенные объекты инвестиционной недвижимости и основные средства		–	(30)
Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств	2	(3 571)	(1 731)
Поступления от выбытия объектов инвестиционной недвижимости		443	–
Займы выданные		(251)	(504)
Проценты полученные		52	4
Погашение займов выданных		2	–
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>		<b>(5 229)</b>	<b>(5 303)</b>
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Получение займов		9 026	14 282
Погашение займов		(1 615)	(3 194)
Проценты уплаченные		(149)	(344)
<b>Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности</b>		<b>7 262</b>	<b>10 744</b>
Влияние пересчета валют на денежные средства и их эквиваленты		(15)	(3)
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>1 041</b>	<b>1 189</b>
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	20	2 038	693
<b>Денежные средства и их эквиваленты на 30 июня</b>	20	<b>3 079</b>	<b>1 882</b>

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

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности

за шесть месяцев по 30 июня 2012 года

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

### 1. Общие сведения

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

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

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

По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года ОАО "Банк ВТБ" (далее "ВТБ") являлось собственником 51,24% 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 2012 года и за шесть месяцев по указанную дату была разрешена к выпуску Президентом Компании 31 августа 2012 года.

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

#### Принципы подготовки финансовой отчетности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев по 30 июня 2012 года 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 2011 года.



## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

### 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)

### Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

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

#### Принцип непрерывности деятельности

По состоянию на 30 июня 2012 года отрицательные чистые активы Группы составили 20 656 млн. руб. (31 декабря 2011 года: 19 533 млн. руб.), краткосрочные обязательства Группы превысили ее оборотные активы на 38 198 млн. руб. (31 декабря 2011 года: 31 181 млн. руб.). Чистый убыток за шесть месяцев по 30 июня 2012 года составил 1 150 млн. руб. (2011 год: 1 075 млн. руб.).

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

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

- ▶ руководство провело анализ текущего портфеля проектов Группы, выделило как приоритетные те проекты, которые являются наиболее стратегически важными, и приостановило прочую деятельность с целью сокращения потребностей Группы в денежных средствах;
- ▶ в 2012 году Группа продолжила реструктуризацию портфеля задолженности. На дату выпуска настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности срок погашения по всем кредитам ВТБ, держателя контрольного пакета акций Группы, наступивший в 2012 году, был продлен до 2017-2020 годов (Примечание 31). На кредиты ВТБ в настоящее время приходится примерно 96% общей суммы полученных кредитов и выданных векселей Группы (Примечание 23). В будущем Группа продолжит реструктуризацию портфеля задолженности.

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 ближайшем будущем.

## **Перевод с оригинала на английском языке**

### **ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия**

#### **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 (продолжение)**

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

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 их переклассификации и переклассификации обязательств, которые могли бы потребоваться, если бы Группа не могла продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

##### **Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой**

Учетная политика, применяемая при подготовке настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствует учетной политике, которая использовалась при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы по состоянию на 31 декабря 2011 года, за исключением принятых 1 января 2012 года новых стандартов и интерпретаций, которые перечислены ниже:

##### *Поправка к МСФО (IAS) 12 "Отложенные налоги: возмещение активов, лежащих в основе отложенного налога на прибыль"*

В рамках поправки вводится опровержимое допущение о том, что отложенный налог по инвестиционной недвижимости, для оценки которой используется модель справедливой стоимости согласно МСФО (IAS) 40, должен определяться исходя из предположения, что ее балансовая стоимость будет возмещена посредством продажи. Данное допущение может быть опровергнуто, если инвестиционная недвижимость является амортизируемой и используется в бизнес-модели, целью которой является потребление практически всех экономических выгод в результате использования данной инвестиционной недвижимости в течение определенного периода времени, а не в результате ее продажи. Поправкой также вводится требование о том, что отложенный налог по неамортизируемым активам, оцениваемым по модели переоценки согласно МСФО (IAS) 16, всегда должен отражать налоговые последствия возмещения балансовой стоимости активов, лежащих в его основе, посредством продажи. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2012 года или после этой даты.

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

### 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, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой (продолжение)

Группа имеет инвестиционную недвижимость, оцениваемую по справедливой стоимости. Юрисдикции, в которых Группа осуществляет свою деятельность, не применяют различные процедуры начисления налога в отношении продажи или использования активов. В течение периода своего применения поправка не оказывает влияния на финансовую отчетность Группы.

Следующие поправки к стандартам не оказали влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Группы:

##### *Поправка к МСФО (IFRS) 7 "Раскрытие информации" – "Передача финансовых активов"*

Совет по МСФО опубликовал поправку к МСФО (IFRS) 7, вносящую улучшения в требования к раскрытию информации о финансовых активах. Данные требования применяются в отношении переданных активов (в соответствии с МСФО (IAS) 39). Если финансовые активы были переданы, но их признание в финансовой отчетности не было полностью прекращено, компания должна раскрыть информацию, позволяющую пользователям финансовой отчетности понять взаимосвязь между такими активами, признание которых не было прекращено, и соответствующими обязательствами. Если признание таких активов прекращается полностью, но при этом компания продолжает участие в данных активах, то необходимо раскрывать информацию, которая позволит пользователям финансовой отчетности оценить характер и степень рисков, связанных с продолжающимся участием компании в активах, признание которых было прекращено. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2011 года или после этой даты, при этом требование о предоставлении сравнительных данных не предусмотрено.

##### *Поправка к МСФО (IFRS) 1 "Значительная гиперинфляция и отмена фиксированных дат для компаний, впервые применяющих МСФО"*

Если дата перехода компании на МСФО совпадает с датой нормализации функциональной валюты или приходится на период после даты нормализации, компания может оценить все активы и обязательства, принадлежащие ей до даты нормализации функциональной валюты, по справедливой стоимости на дату перехода на МСФО. Такая справедливая стоимость может использоваться в качестве условной первоначальной стоимости таких активов и обязательств во вступительном отчете о финансовом положении, составленном согласно МСФО. При этом указанное исключение может применяться только в отношении активов и обязательств, подверженных значительной гиперинфляции. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2011 года или после этой даты, при этом допускается ее досрочное применение.

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

## **Перевод с оригинала на английском языке**

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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)**

#### **Пересмотр обычного операционного цикла**

Группа продолжила реализацию проектов в сегменте недвижимости, предназначенной для продажи, и в начале 2012 года приняла решение вернуться к вопросу определения операционного цикла в связи со значительным прогрессом в реализации данных проектов и началом деятельности по активной продаже объектов недвижимости в рамках некоторых проектов. Группа четко определила, что обычный операционный цикл по отдельным проектам составляет от 3 до 13 лет в зависимости от сложности проектов и типов строящихся объектов недвижимости. По состоянию на 30 июня 2012 года активы и обязательства, относящиеся к сегменту недвижимости, предназначенной для продажи, классифицируются как оборотные и краткосрочные, соответственно, в случае если они будут реализованы, либо погашены в рамках обычных операционных циклов, определенных в отношении отдельных проектов. Все прочие активы и обязательства классифицируются как внеоборотные и долгосрочные, соответственно. Данное изменение применялось перспективно в качестве изменения в учетных оценках в соответствии с МСФО (IAS) 8 *"Учетная политика, изменения в учетных оценках и ошибки"*.

Обычный операционный цикл Группы для прочих сегментов остается равным двенадцати месяцам.

#### **Изменения в представлении информации по сегментам**

Во втором полугодии 2011 года руководство решило представлять операционные сегменты не на основе реализуемых девелоперских проектов, а на основе различных классов недвижимости. Данное решение вызвано тем, что руководство осуществляет контроль результатов операционной деятельности бизнес-подразделений на основе их принадлежности к различным классам недвижимости для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности. В результате, были внесены соответствующие изменения в представление информации по сегментам за шесть месяцев по 30 июня 2011 года.

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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)

#### Пересчет данных отчета о движении денежных средств

В ходе подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев по 30 июня 2012 года Группа выявила ошибку в классификации денежных средств, полученных от операционной и инвестиционной деятельности, и произвела переклассификацию с пересчетом сравнительной информации за шесть месяцев по 30 июня 2011 года.

	До переклас- сификации	Переклас- сификация	После переклас- сификации
Изменения в дебиторской задолженности по основной деятельности и прочей дебиторской задолженности, НДС к возмещению и прочих нефинансовых активах	(4 995)	1 731	(3 264)
<b>Денежные средства, использованные в операционной деятельности</b>	<b>(6 105)</b>	<b>1 731</b>	<b>(4 374)</b>
<b>Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности</b>	<b>(5 980)</b>	<b>1 731</b>	<b>(4 249)</b>
Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств	–	(1 731)	(1 731)
<b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>	<b>(3 572)</b>	<b>(1 731)</b>	<b>(5 303)</b>

### 3. Приобретения

#### *Приобретение компании SistemApsys S.A.R.L.*

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

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 3. Приобретения (продолжение)

##### Приобретение компании SistemApsys S.A.R.L. (продолжение)

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

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

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

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

## Перевод с оригинала на английском языке

### ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

### 3. Приобретения (продолжение)

#### Приобретение ЗАО "СтройПромОбъект"

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

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

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

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

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

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

### 3. Приобретения (продолжение)

#### Приобретение ЗАО "СтройПромОбъект" (продолжение)

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

#### Приобретение компании Citer Invest B.V.

20 мая 2011 года Группа приобрела пакет акций (50% + 1 акция) компании Citer Invest B.V. за 45,2 млн. долл. США (1 262 млн. руб.) и произвела взнос в уставный капитал в размере 5 050 тыс. долл. США (156 млн. руб.) для целей реализации нового проекта "Многофункциональный комплекс с транспортным терминалом в составе Московского международного делового центра "Москва-Сити".

Справедливая стоимость чистых активов Citer Invest B.V. на дату приобретения представлена следующим образом:

	<b>Справедливая стоимость, признанная при приобретении</b>
Основные средства	10
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	5 038
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	1
Денежные средства и краткосрочные депозиты	36
Прочие оборотные финансовые активы	311
Прочие оборотные нефинансовые активы	198
	<b>5 594</b>
Процентные кредиты и займы	(1 789)
Отложенные налоговые обязательства	(660)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(348)
Прочие краткосрочные нефинансовые обязательства	(168)
	<b>(2 965)</b>
<b>Итого идентифицируемые чистые активы по справедливой стоимости</b>	<b>2 629</b>
Неконтрольная доля участия, оцененная по пропорциональной доле в стоимости приобретенных идентифицируемых чистых активов на дату приобретения	1 303
Итого вознаграждение	1 418
<b>Гудвил, возникший в результате приобретения (Прим. 16)</b>	<b>92</b>
<b>Суммарное вознаграждение состоит из следующих компонентов:</b>	<b>1 418</b>
- уплаченное денежное вознаграждение	1 262
- взнос в капитал	156
Денежные средства, выплаченные за приобретение	(1 262)
Денежные средства, приобретенные вместе с дочерним предприятием	36
<b>Чистый отток денежных средств в результате приобретения</b>	<b>(1 226)</b>



## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

### 3. Приобретения (продолжение)

#### Приобретение компании Citer Invest B.V. (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2011 года взнос в капитал, который должен был быть осуществлен в денежной форме, осуществлен не был. Гудвил в размере 92 млн. руб. представляет собой справедливую стоимость синергии, которая, как ожидается, возникнет в результате приобретения. Ожидается, что признанный гудвил не будет подлежать вычету для целей налогообложения. В ноябре-декабре 2011 года взнос в капитал был осуществлен и сделка по приобретению компании Citer Invest B.V. была полностью завершена.

С даты приобретения вклад компании Citer Invest B.V. в выручку и убыток Группы до налогообложения за шесть месяцев по 30 июня 2011 года составил ноль млн. руб. и 17 млн. руб., соответственно. Если бы объединение произошло в начале отчетного периода, то выручка и убыток Группы до налогообложения увеличились бы на ноль млн. руб. и 44 млн. руб., соответственно.

#### Приобретение ОАО "ГОК "Пекин"

1 марта 2011 года Группа приобрела 100% акций ОАО "ГОК "Пекин" за 1 706 млн. руб. для реставрации гостиничного комплекса "Пекин" и строительства на прилегающей территории многофункционального делового центра.

Справедливая стоимость чистых активов ОАО "ГОК "Пекин" на дату приобретения представлена следующим образом:

	<u>Справедливая стоимость, признанная при приобретении</u>
Основные средства	2 091
Отложенные налоговые активы	16
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	9
Денежные средства и краткосрочные депозиты	25
Прочие оборотные нефинансовые активы	3
	<u>2 144</u>
Отложенные налоговые обязательства	(411)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(27)
	<u>(438)</u>
<b>Итого идентифицируемые чистые активы по справедливой стоимости</b>	<u><b>1 706</b></u>
<b>Итого вознаграждение</b>	<u><b>1 706</b></u>
Денежные средства, выплаченные за приобретение	(1 706)
Денежные средства, приобретенные вместе с дочерним предприятием	25
<b>Чистый отток денежных средств в результате приобретения</b>	<u><b>(1 681)</b></u>

## Перевод с оригинала на английском языке

### ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

### 3. Приобретения (продолжение)

#### Приобретение ОАО "ГОК "Пекин" (продолжение)

С даты приобретения вклад компании ОАО "ГОК "Пекин" в выручку и убыток Группы до налогообложения за шесть месяцев по 30 июня 2011 года составил 120 млн. руб. и 14 млн. руб., соответственно. Если бы объединение произошло в начале отчетного периода, то выручка и убыток Группы до налогообложения увеличились бы на 48 млн. руб. и 2 млн. руб., соответственно.

#### Приобретение компании Gandiva Enterprises Limited

10 июня 2011 года Компания приобрела 50% акций компании Gandiva Enterprises Limited за денежное вознаграждение в размере 66 млн. руб. На дату получения контроля Группа произвела переоценку ранее принадлежавшей ей долевой инвестиции по справедливой стоимости и отразила убыток в размере 64 млн. руб. (Примечание 11).

Справедливая стоимость чистых активов Gandiva Enterprises Limited на дату приобретения представлена следующим образом:

	<b>Справедливая стоимость, признанная при приобретении</b>
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	387
Отложенные налоговые активы	14
Прочие оборотные нефинансовые активы	139
	<b>540</b>
Прочие долгосрочные финансовые обязательства	(76)
Отложенные налоговые обязательства	(102)
Краткосрочные процентные кредиты и займы	(101)
	<b>(279)</b>
<b>Итого идентифицируемые чистые активы по справедливой стоимости</b>	<b>261</b>
Справедливая стоимость ранее приобретенной доли участия (50%)	131
<b>Суммарное вознаграждение состоит из следующих компонентов:</b>	<b>66</b>
- уплаченное денежное вознаграждение	66
<b>Прибыль от приобретения компании по цене ниже рыночной</b>	<b>(65)</b>
Денежные средства, выплаченные за приобретение	(66)
Денежные средства, приобретенные вместе с дочерним предприятием	-
<b>Чистый отток денежных средств в результате приобретения</b>	<b>(66)</b>

Прибыль от приобретения компании по цене ниже рыночной в размере 65 млн. руб. была признана в составе прочих операционных доходов на дату приобретения.

С даты приобретения вклад компании Gandiva Enterprises Limited в выручку и убыток Группы до налогообложения за шесть месяцев по 30 июня 2011 года составил ноль млн. руб. и ноль млн. руб., соответственно. Если бы объединение произошло в начале отчетного периода, то выручка и убыток Группы до налогообложения увеличились бы на ноль млн. руб. и 1 млн. руб., соответственно.

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 4. Арендный доход

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

По состоянию на 30 июня 2012 года Группа получила гарантийный депозит за последние три месяца аренды объектов SkyLight, "Даниловский форт" и "Лето" на сумму 7,9 млн. долл. США (244,2 млн. руб.), 2,0 млн. долл. США (62,1 млн. руб.) и 3,1 млн. евро (126,8 млн. руб.), соответственно. За шесть месяцев по 30 июня 2012 года Группа отразила проценты по гарантийным депозитам арендаторов на сумму 11 млн. руб. (Примечание 10).

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

Доход, полученный от аренды объектов "Краснобогатырская" ("НИИДАР"), "Бульвар на Петербургской" (Казань) и других объектов недвижимости за шесть месяцев по 30 июня 2011 года, составил 72 млн. руб., 23 млн. руб. и 24 млн. руб., соответственно.

#### 5. Выручка от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, выручка от продажи гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг и прочая выручка от реализации

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

В течение шести месяцев по 30 июня 2011 года Группа признала выручку и затраты, связанные с реализацией проекта "Нахимовский-Днепропетровский", в размере 57 млн. руб. и 35 млн. руб., соответственно.

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2012 года	2011 года
Общая площадь, переданная заказчикам (тыс. кв. м):	25,044	0,53
<i>В том числе:</i>		
местным органам власти	3,376	–
прочим заказчикам	21,668	0,53
Площадь машиномест, переданных заказчикам	3,376	0,11
<i>В том числе:</i>		
местным органам власти	0,924	–
прочим заказчикам	2,452	0,11

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 5. Выручка от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, выручка от продажи гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг и прочая выручка от реализации (продолжение)

Выручка от продажи гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг за шесть месяцев по 30 июня 2012 и 2011 годов в размере 194 млн. руб. и 110 млн. руб., соответственно, относится к гостинице "Пекин", которую Группа приобрела в марте 2011 года (Примечание 3).

Прочая выручка от реализации за шесть месяцев по 30 июня 2012 и 2011 годов представляет собой выручку, полученную в качестве вознаграждения за услуги генерального подрядчика в размере 16 млн. руб. и 26 млн. руб., соответственно, и прочую выручку.

#### 6. Административные расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2012 года	2011 года
Расходы на содержание персонала	451	288
Консультационные и прочие профессиональные услуги	109	35
Расходы на рекламу	26	11
Износ и амортизация	21	41
Банковские услуги	9	4
Ремонт, техническое обслуживание и коммунальные услуги	7	12
Аренда помещений и земли	6	1
Расходы на охрану	6	2
Услуги связи	4	4
Прочее	49	17
	<b>688</b>	<b>415</b>

#### 7. Прочие операционные доходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2012 года	2011 года
Прибыль от переоценки инвестиций в зависимое предприятие по справедливой стоимости (Прим. 3)	92	–
Прибыль от перебазирования завода	63	–
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	–	129
Прибыль от приобретения компании по цене ниже рыночной (Прим. 3)	–	65
Восстановление резерва под налоговые риски	–	20
Восстановление резерва под судебные иски	–	56
Прочее	38	34
	<b>193</b>	<b>304</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

### ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 7. Прочие операционные доходы (продолжение)

Прибыль от переоценки инвестиций в зависимое предприятие по справедливой стоимости в размере 92 млн. руб. была отражена после приобретения ЗАО "Галс-Технопарк" (Примечание 3).

В течение шести месяцев по 30 июня 2011 года Группа восстановила ранее списанную сумму сомнительной дебиторской задолженности в размере 129 млн. руб., а также резерв под судебные иски и резерв под налоговые риски в размере 20 млн. руб. и 56 млн. руб., соответственно.

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

#### 8. Прочие операционные расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2012 года	2011 года
Убыток от переоценки инвестиций в зависимое предприятие по справедливой стоимости (Прим. 3)	428	64
Списание дебиторской задолженности и прочих активов	157	241
Убыток от реализации инвестиционной недвижимости	131	–
Налоги, кроме налога на прибыль	117	77
Штраф за расторжение договора о сотрудничестве	110	–
Обесценение основных средств (Прим. 15)	62	–
Списание гудвила (Прим. 3)	12	–
Прочее	43	48
	<b>1 060</b>	<b>430</b>

За шесть месяцев по 30 июня 2012 и 2011 годов Группа отразила убыток в размере 428 млн. руб. после приобретения компании SistemApsys S.A.R.L. и убыток в размере 64 млн. руб. после приобретения компании Gandiva Enterprises Limited, соответственно (Прим. 3).

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

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

За шесть месяцев по 30 июня 2011 года Группа списала задолженность ЗАО "Телеком-Девелопмент", бывшего зависимого предприятия Группы, выбывшего в 2011 году, на общую сумму 241 млн. руб.

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 8. Прочие операционные расходы (продолжение)

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

#### 9. Финансовые доходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2012 года	2011 года
Проценты по займам выданным	93	173
Корректировка на эффект дисконтирования по долгосрочной дебиторской задолженности (Прим. 18)	38	–
Корректировка на эффект дисконтирования по долгосрочному НДС	–	57
Чистый убыток, приходящийся на неконтрольные доли участия в дочерних предприятиях – обществах с ограниченной ответственностью	–	12
Проценты по банковским вкладам	52	5
	<b>183</b>	<b>247</b>

Группа отразила корректировку на эффект дисконтирования по долгосрочному входящему НДС на общую сумму 57 млн. руб. в составе финансовых доходов за шесть месяцев по 30 июня 2011 года.

#### 10. Финансовые расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2012 года	2011 года
Проценты по банковским кредитам	3 557	2 734
За вычетом капитализированных сумм	(1 399)	(869)
Проценты по гарантийным депозитам арендаторов (Прим. 4)	11	–
<b>Итого</b>	<b>2 169</b>	<b>1 865</b>

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

За шесть месяцев по 30 июня 2011 года Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи и основных средств на сумму 192 млн. руб., 627 млн. руб. и 50 млн. руб., соответственно.

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 11. Налог на прибыль

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

Основные компоненты расходов по налогу на прибыль за шесть месяцев по 30 июня 2012 и 2011 годов включают в себя следующее:

	2012 год (непроаудир.)	2011 год (непроаудир.)
<b>Налоги на прибыль</b>		
Текущие расходы по налогу на прибыль	(214)	(4)
Отложенные (расходы)/экономия по налогу на прибыль, связанные с возникновением и уменьшением сумм временных разниц	(86)	7
Резерв по налогу на прибыль	(54)	–
<b>(Расходы)/экономия по налогу на прибыль</b>	<b>(354)</b>	<b>3</b>

#### 12. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2012 год (непроаудир.)	2011 год (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>5 572</b>	<b>5 232</b>
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости	971	6
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 3)	6 621	387
Выбытие	(507)	–
Перевод из категории незавершенных объектов инвестиционной недвижимости (Прим. 13)	–	128
Изменение справедливой стоимости	251	37
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>12 908</b>	<b>5 790</b>

Справедливая стоимость завершенных объектов инвестиционной недвижимости определялась исходя из оценки их рыночной стоимости, как это предусмотрено Международными стандартами оценки (МСО), принятыми Международным комитетом по стандартам оценки. 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.

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 12. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2012 года, 31 декабря 2011 года, 30 июня 2011 года и 1 января 2011 года справедливая стоимость зданий, удерживаемых преимущественно для получения арендного дохода, в размере 10 942 млн. руб., 3 130 млн. руб., 2 851 млн. руб. и 2 787 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного подхода.

По состоянию на 30 июня 2012 года, 31 декабря 2011 года, 30 июня 2011 года и 1 января 2011 года справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, в размере 541 млн. руб., 1 043 млн. руб., 1 583 млн. руб. и 1 108 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного подхода.

По состоянию на 30 июня 2012 года, 31 декабря 2011 года, 30 июня 2011 года и 1 января 2011 года справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, дальнейшее использование которых в настоящий момент не определено, в размере 1 425 млн. руб., 1 399 млн. руб., 1 357 млн. руб. и 1 337 млн. руб., соответственно, определялась с применением сравнительного подхода.

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

В течение шести месяцев по 30 июня 2011 года ТЦ "Бульвар на Петербургской" (Казань) с балансовой стоимостью 128 млн. руб. был переведен из категории "Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости" в категорию "Завершенные объекты инвестиционной недвижимости", поскольку Группа завершила строительство данного объекта.

#### 13. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2012 год (непроаудир.)	2011 год (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>20 427</b>	<b>10 684</b>
Капитальные вложения	1 400	53
Капитализированные проценты (Прим. 10)	424	192
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 3)	–	5 038
Перевод в категорию завершенных объектов инвестиционной недвижимости (Прим. 12)	–	(128)
Изменение справедливой стоимости	1 132	318
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>23 383</b>	<b>16 157</b>

Справедливая стоимость незавершенных объектов инвестиционной недвижимости определялась исходя из их рыночной стоимости, как это предусмотрено Международными стандартами оценки (МСО), принятыми Международным комитетом по стандартам оценки. 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.



## Перевод с оригинала на английском языке

### ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

#### 13. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (продолжение)

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

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

#### 14. Инвестиции в зависимые и совместные предприятия

Инвестиции в зависимые и совместные предприятия включали следующее:

Проект	Фактическая доля участия с правом голоса %	30 июня 2012 года (непроаудир.)	31 декабря 2011 года
ЗАО "Эквивалент"	"Невская ратуша"	2 092	2 100
Совместное предприятие с Apsys	"Лето"	–	966
ЗАО "Галс-Технопарк"	"Поварская"	–	881
<b>Итого</b>		<b>2 092</b>	<b>3 947</b>
		<b>2012 год (непроаудир.)</b>	<b>2011 год (непроаудир.)</b>
<b>На 1 января</b>		<b>3 947</b>	<b>4 565</b>
Доля в прибыли/(убытках) зависимых и совместных предприятий, за вычетом налога, отраженная в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе		(9)	22
Переоценка доли участия в ЗАО "Галс-Технопарк" (Прим. 7)		92	–
Выбытие ЗАО "Галс-Технопарк" (Прим. 3)		(973)	–
Переоценка доли участия в совместном предприятии с Apsys (Прим. 8)		(428)	–
Выбытие совместного предприятия с Apsys (Прим. 3)		(538)	
Выбытие ЗАО "Телеком-Девелопмент" (Прим. 3)		–	(195)
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>		<b>2 092</b>	<b>4 392</b>
Краткая информация об активах, обязательствах и результатах операционной деятельности объектов инвестиций представлена ниже:			
		<b>30 июня 2012 года (непроаудир.)</b>	<b>31 декабря 2011 года</b>
Активы		14 468	28 558
Обязательства		(10 284)	(20 664)
<b>Чистые активы</b>		<b>4 184</b>	<b>7 894</b>
		<b>30 июня 2012 года (непроаудир.)</b>	<b>30 июня 2011 года (непроаудир.)</b>
<b>Прибыль/(убыток) за шесть месяцев по</b>		<b>(18)</b>	<b>44</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

### ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

#### 14. Инвестиции в зависимые и совместные предприятия (продолжение)

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.

#### 15. Основные средства

	Здания	Прочее	Незавершенное строительство	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>				
<b>На 1 января 2012 года</b>	<b>2 219</b>	<b>113</b>	<b>1 004</b>	<b>3 336</b>
Поступления	–	109	402	511
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 3)	–	3	–	3
Перевод в категорию недвижимости, предназначенной для продажи (Прим. 17)	–	–	(492)	(492)
Выбытия	–	(4)	–	(4)
<b>На 30 июня 2012 года (непроаудир.)</b>	<b>2 219</b>	<b>221</b>	<b>914</b>	<b>3 354</b>
<b>Амортизация и обесценение</b>				
<b>На 1 января 2012 года</b>	<b>(64)</b>	<b>(49)</b>	<b>(609)</b>	<b>(722)</b>
Начисленная амортизация за период	(37)	(13)	–	(50)
Обесценение	–	–	(62)	(62)
Выбытия	–	4	–	4
<b>На 30 июня 2012 года (непроаудир.)</b>	<b>(101)</b>	<b>(58)</b>	<b>(671)</b>	<b>(830)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>				
<b>На 30 июня 2012 года (непроаудир.)</b>	<b>2 118</b>	<b>163</b>	<b>243</b>	<b>2 524</b>
<b>На 1 января 2012 года</b>	<b>2 155</b>	<b>64</b>	<b>395</b>	<b>2 614</b>
	Здания	Прочее	Незавершенное строительство	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>				
<b>На 1 января 2011 года</b>	<b>141</b>	<b>88</b>	<b>767</b>	<b>996</b>
Поступления	–	2	80	82
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 3)	2 091	10	–	2 101
Выбытия	–	(5)	–	(5)
<b>На 30 июня 2011 года (непроаудир.)</b>	<b>2 232</b>	<b>95</b>	<b>847</b>	<b>3 174</b>
<b>Амортизация и обесценение</b>				
<b>На 1 января 2011 года</b>	<b>(3)</b>	<b>(32)</b>	–	<b>(35)</b>
Начисленная амортизация за период	(26)	(14)	–	(40)
Выбытия	–	4	–	4
<b>На 30 июня 2011 года (непроаудир.)</b>	<b>(29)</b>	<b>(42)</b>	–	<b>(71)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>				
<b>На 30 июня 2011 года (непроаудир.)</b>	<b>2 203</b>	<b>53</b>	<b>847</b>	<b>3 103</b>
<b>На 1 января 2011 года</b>	<b>138</b>	<b>56</b>	<b>767</b>	<b>961</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 15. Основные средства (продолжение)

Затраты по займам, капитализированные в течение шести месяцев по 30 июня 2012 и 2011 годов, составили 71 млн. руб. и 50 млн. руб., соответственно (Примечание 10).

В течение шести месяцев по 30 июня 2012 и 2011 годов Группа капитализировала затраты на содержание персонала в составе стоимости основных средств (проект "Камелия") в сумме 7,8 млн. руб. и ноль млн. руб., соответственно.

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

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

В течение шести месяцев по 30 июня 2011 года Группа приобрела ОАО "ГОК "Пекин", являющееся собственником проекта "Гостинично-офисный комплекс "Пекин" (Примечание 3).

#### 16. Нематериальные активы

Нематериальные активы включали следующее:

	Гудвил	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>			
На 1 января 2012 года	92	37	129
Гудвил в результате приобретения дочернего предприятия (Прим. 3)	769	–	769
Поступления	–	4	4
<b>На 30 июня 2012 года (непроаудир.)</b>	<b>861</b>	<b>41</b>	<b>902</b>
<b>Амортизация и обесценение</b>			
На 1 января 2012 года	–	(23)	(23)
Амортизация	–	(11)	(11)
<b>На 30 июня 2012 года (непроаудир.)</b>	<b>–</b>	<b>(34)</b>	<b>(34)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>			
На 30 июня 2012 года (непроаудир.)	861	7	868
На 1 января 2012 года	92	14	106

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

### 16. Нематериальные активы (продолжение)

	Гудвил	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>			
<b>На 1 января 2011 года</b>	–	41	41
Гудвил в результате приобретения дочернего предприятия (Прим. 3)	92	–	92
<b>На 30 июня 2011 года (непроаудир.)</b>	<b>92</b>	<b>41</b>	<b>133</b>
<b>Амортизация и обесценение</b>			
<b>На 1 января 2011 года</b>	–	(12)	(12)
Амортизация	–	(5)	(5)
<b>На 30 июня 2011 года (непроаудир.)</b>	<b>–</b>	<b>(17)</b>	<b>(17)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>			
<b>На 30 июня 2011 года (непроаудир.)</b>	<b>92</b>	<b>24</b>	<b>116</b>
<b>На 1 января 2011 года</b>	<b>–</b>	<b>29</b>	<b>29</b>

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

В течение шести месяцев по 30 июня 2011 года Группа признала гудвил в размере 92 млн. руб., возникший в результате приобретения компании Citer Invest B.V. (Примечание 3).

### 17. Недвижимость, предназначенная для продажи

	2012 год (непроаудир.)	2011 год (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>22 789</b>	<b>16 195</b>
Понесенные затраты на строительство	4 145	1 250
Капитализированные проценты (Прим. 10)	904	627
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 3)	3 887	–
Перевод из категории основных средств (Прим. 15)	492	–
Реализованные объекты (Прим. 5)	(2 147)	(35)
Списание стоимости недвижимости, предназначенной до продажи, до чистой стоимости реализации	(2)	(48)
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>30 068</b>	<b>17 989</b>

По состоянию на 30 июня 2012 и 2011 годов Группа провела проверку инвестиционной недвижимости, предназначенной для продажи, на предмет возможности возмещения ее стоимости. По итогам проведенной проверки Группа отразила убыток в размере 2 млн. руб. и 48 млн. руб., соответственно, возникший в результате списания стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации в течение шести месяцев по 30 июня 2012 и 2011 годов.

В течение шести месяцев по 30 июня 2012 и 2011 годов Группа капитализировала затраты на содержание персонала в сумме 1,4 млн. руб. и 2,4 млн. руб., соответственно, в составе стоимости недвижимости, предназначенной для продажи (проект "Горки-8").

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

	30 июня 2012 года (непроаудир.)	31 декабря 2011 года
<b>Дебиторская задолженность по основной деятельности</b>		
Дебиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	30	102
Дебиторская задолженность по основной деятельности – связанные стороны	–	13
	<b>30</b>	<b>115</b>
<b>Прочая дебиторская задолженность</b>		
Прочая дебиторская задолженность – третьи стороны	551	379
Прочая дебиторская задолженность – связанные стороны	1	125
	<b>552</b>	<b>504</b>
	<b>582</b>	<b>619</b>
	30 июня 2012 года (непроаудир.)	31 декабря 2011 года
<b>Прочие оборотные финансовые активы</b>		
Прочие финансовые активы	469	609
	<b>469</b>	<b>609</b>
	30 июня 2012 года (непроаудир.)	31 декабря 2011 года
<b>Внеоборотные финансовые активы</b>		
Прочие финансовые активы	355	509
	<b>355</b>	<b>509</b>

По состоянию на 30 июня 2012 года прочие внеоборотные и оборотные финансовые активы представлены амортизированной стоимостью дебиторской задолженности, возникшей в результате продажи ЗАО "РТИ-Эстейт" в 2011 году, в размере 303 млн. руб. и 364 млн. руб., соответственно (31 декабря 2011 года: 395 млн. руб. и 244 млн. руб., соответственно). Эффект уменьшения дисконта отражен в составе финансовых доходов (Примечание 9).

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

## Перевод с оригинала на английском языке

### ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

#### 19. Займы выданные и векселя полученные

	Процентная ставка, %	Срок погашения	30 июня 2012 года (непроаудир.)	31 декабря 2011 года
<b>Краткосрочные – третьи стороны:</b>				
ООО "Рейджер"	9,60%	2013 г.	31	–
ЗАО "Траст Резерв"	10,00%	2013 г.	26	–
ЗАО "Кузнецкий Мост Девелопмент"	10,00%	2013 г.	7	–
Прочие третьи стороны	Различные	2012 г.	11	9
			<b>75</b>	<b>9</b>
<b>Краткосрочные – связанные стороны:</b>				
ВТБ	7,22%	2013 г.	35	–
ЗАО "Галс-Технопарк"	10,50%	2012 г.	–	145
Прочие связанные стороны	Различные	2012 г.	3	–
			<b>38</b>	<b>145</b>
			<b>113</b>	<b>154</b>
<b>Долгосрочные – третьи стороны:</b>				
ООО "Новюсар"	10,00%	2014 г.	11	–
			<b>11</b>	<b>9</b>
<b>Долгосрочные – связанные стороны:</b>				
SistemApsys Financing S.A.R.L.	8,79%	2015 г.	–	860
ООО "Галс-Инвест-Девелопмент"	9,80%	2017 г.	–	2 595
ООО "Галс-Инвест-Девелопмент"	10,50%	2017 г.	–	31
ООО "Галс-Инвест-Девелопмент"	10,75%	2017 г.	–	295
ООО "Галс-Инвест-Девелопмент"	11,50%	2017 г.	–	12
ООО "Галс-Инвест-Девелопмент"	11,75%	2017 г.	–	10
ООО "Галс-Инвест-Девелопмент"	11,875%	2017 г.	–	583
ООО "Галс-Инвест-Девелопмент"	12,00%	2017 г.	–	700
ООО "Галс-Инвест-Девелопмент"	17,00%	2017 г.	–	161
ООО "Галс-Инвест-Девелопмент"	18,00%	2017 г.	–	1 823
Прочие связанные стороны	Различные	2020 г.	–	4
			–	<b>7 074</b>
			<b>124</b>	<b>7 228</b>

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

Существенное снижение задолженности по выданным займам и векселям в течение шести месяцев по 30 июня 2012 года обусловлено приобретением SistemApsys Financing S.A.R.L. и ООО "Галс-Инвест Девелопмент" (Примечание 3).

#### 20. Денежные средства и краткосрочные депозиты

	30 июня 2012 года (непроаудир.)	31 декабря 2011 года
Денежные средства на счетах в банках и в кассе	442	132
Краткосрочные депозиты	2 637	1 906
	<b>3 079</b>	<b>2 038</b>

По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года средневзвешенная процентная ставка по депозитам до востребования составляла 4% и 2%, соответственно.

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

### 21. Прочие нефинансовые активы

	30 июня 2012 года (непроаудир.)	31 декабря 2011 года
<b>Прочие внеоборотные активы</b>		
Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости	3 036	1 807
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи	–	4 097
Авансы, выданные под строительство объектов основных средств	176	207
	<b>3 212</b>	<b>6 111</b>
<b>Прочие оборотные активы</b>		
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации больше года	2 590	–
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации в течение года	227	221
Авансовые платежи по налогам	32	45
Прочие оборотные нефинансовые активы	101	106
	<b>2 950</b>	<b>372</b>

### 22. Капитал

По состоянию на 30 июня 2012 года общее количество выпущенных Компанией обыкновенных акций и акций, находящихся в обращении, составляло 11 217 094 штуки и 11 211 534 штуки, соответственно. Номинальная стоимость одной акции составляет 50 руб.

Сверка количества объявленных, выпущенных и находящихся в обращении акций по состоянию на начало и конец шестимесячного периода по 30 июня 2012 и 2011 годов представлена ниже:

	Итого объявленные и выпущенные акции	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Итого объявленные, выпущенные и находящиеся в обращении акции
	тыс. штук	тыс. штук	тыс. штук
На 1 января 2012 года	11 217	(5)	11 212
<b>На 30 июня 2012 года (непроаудир.)</b>	<b>11 217</b>	<b>(5)</b>	<b>11 212</b>
На 1 января 2011 года	11 217	(5)	11 212
<b>На 30 июня 2011 года (непроаудир.)</b>	<b>11 217</b>	<b>(5)</b>	<b>11 212</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

### ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 23. Процентные кредиты и займы

	Процентная ставка, %	Срок погашения	30 июня 2012 года (непроаудир.)	31 декабря 2011 года
<b>Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон</b>				
ВТБ	9,5%	2012 г.	32 345	34 682
ВТБ	9,5%	2013 г.	21 825	–
ВТБ	Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%	2015 г.	3 672	
ВТБ	12%	2016 г.	9 948	
ВТБ	9,5%	2017 г.	997	–
ВТБ	Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%	2016 г.	326	–
Прочие связанные стороны	Различные		–	3
			<b>69 113</b>	<b>34 685</b>
<b>Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон</b>				
Внешэкономбанк	9,0%	2014 г.	2 226	
Прочие третьи стороны	Различные		11	9
			<b>2 237</b>	<b>9</b>
<b>Итого краткосрочные процентные кредиты и займы</b>			<b>71 350</b>	<b>34 694</b>
<b>Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон</b>				
ВТБ	8,0%	2015 г.	721	260
ВТБ	8,0%	2017 г.	–	2 825
ВТБ	9,0%	2015 г.	–	65
ВТБ	9,5%	2013 г.	–	20 951
ВТБ	9,5%	2015 г.	2 906	3 033
ВТБ	9,5%	2016 г.	4 502	–
ВТБ	9,5%	2017 г.	2 973	–
ВТБ	9,5%	2019 г.	1 360	1 050
ВТБ	9,5%	2020 г.	3 878	3 256
ВТБ	10%	2015 г.	1 040	–
ВТБ	Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%	2014 г.	5 345	3 970
ВТБ	12%	2016 г.	–	7 004
ВТБ	Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%	2015 г.	560	4 035
			<b>23 285</b>	<b>46 449</b>
<b>Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон</b>				
Emtomax International N.V	8,15%	2018 г.	1 206	1 162
Внешэкономбанк	9,0%	2014 г.	–	2 150
Прочие третьи стороны	Различные	Различные	42	151
			<b>1 248</b>	<b>3 463</b>
<b>Итого долгосрочные процентные кредиты и займы</b>			<b>24 533</b>	<b>49 912</b>
<b>Итого процентные кредиты и займы</b>			<b>95 883</b>	<b>84 606</b>



## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

График погашения задолженности по состоянию на 30 июня 2012 года представлен следующим образом:

##### За год по 30 июня

2013 года	54 182
2014 года	7 571
2015 года	8 941
2016 года	14 776
2017 года	3 969
2018 года	1 206
2019 года	1 360
2020 года	3 878

##### Итого

**95 883**

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

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

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

В результате приобретения ЗАО "Галс-Технопарк" в апреле 2012 года Группа унаследовала обязательство перед ВТБ в размере основной суммы 253 млн. руб. и начисленных процентов в сумме 14 млн. руб. Кредитная линия в размере 678 млн. руб. была открыта с целью финансирования строительства жилого комплекса "Поварская". Процентная ставка по кредитной линии установлена на уровне ставки рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%. Срок погашения наступает в марте 2016 года. По состоянию на 30 июня 2012 года кредитная линия была использована на сумму 308 млн. руб.

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

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

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

#### **23. Процентные кредиты и займы (продолжение)**

В январе 2011 года Группа изменила условия погашения по кредитному договору о долгосрочном финансировании проекта "Горки-8" (земельный участок) с лимитом 15,6 млн. долл. США (475 млн. руб.). Срок погашения был перенесен с апреля 2011 года на июль 2015 года. В результате, условия существующего обязательства значительно не изменились. По состоянию на 31 декабря 2011 года кредитная линия была использована в сумме 475 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2012 года кредитная линия была использована на сумму 475 млн. руб.

В январе 2011 года Группа заключила с ВТБ новый договор о предоставлении кредитной линии в сумме 12 674 млн. руб. для целей финансирования строительства жилого комплекса "Горки-8" (земельный участок). Процентная ставка по кредитной линии составляет 12%. Срок погашения наступает в январе 2016 года. По состоянию на 31 декабря 2011 года кредитная линия была использована на сумму 6 506 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2012 года кредитная линия была использована на сумму 9 008 млн. руб.

В январе 2011 года Группа согласовала с ВТБ увеличение максимальной суммы кредита до 23 508 млн. руб., средства по которому должны были быть использованы на финансирование текущей деятельности и на проектное финансирование, а также для рефинансирования. В сентябре 2011 года Группа согласовала с Банком ВТБ уменьшение лимита по данной кредитной линии до 18 508,2 млн. руб. По состоянию на 31 декабря 2011 года кредитная линия была использована на сумму 18 508,2 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2012 года кредитная линия была использована на сумму 18 508,2 млн. руб.

В апреле 2011 года Группа заключила кредитный договор о финансировании своих дочерних предприятий. В рамках этого договора ВТБ предоставит финансирование в размере до 84 млн. долл. США (2 371 млн. руб.). Процентная ставка по кредитной линии составляет 8,0% годовых. Срок погашения наступает в декабре 2017 года. По состоянию на 31 декабря 2011 года кредитная линия была использована на сумму 84 млн. долл. США (2 704,5 млн. руб.) В июне 2012 года Группа изменила валюту кредитного договора с ВТБ о финансировании своих дочерних предприятий с долларов на рубли. Процентная ставка увеличилась с 8% до 9,5%. В результате, условия существующего обязательства существенно не изменились. По состоянию на 30 июня 2012 года кредитная линия была использована на сумму 2 740 млн. руб.

В апреле 2011 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 119 млн. долл. США (3 272 млн. руб.) для финансирования реконструкции объекта коммерческой недвижимости "Многофункциональный комплекс с транспортным терминалом в составе ММДЦ "Сити-11". Процентная ставка по кредитной линии составляет 9%. Срок погашения наступает в ноябре 2015 года. По состоянию на 31 декабря 2011 года кредитная линия была использована на сумму 2 млн. долл. США (64,9 млн. руб.). В июне 2012 года Группа изменила валюту кредитного договора с ВТБ для финансирования реконструкции объекта коммерческой недвижимости "Многофункциональный комплекс с транспортным терминалом в составе ММДЦ "Сити-11" с долларов на рубли. Процентная ставка увеличилась с 9% до 10%. В результате, условия существующего обязательства существенно не изменились. По состоянию на 30 июня 2012 года кредитная линия была использована на сумму 1 037 млн. руб.

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

### 24. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность

	30 июня 2012 года (непроаудир.)	31 декабря 2011 года
<b>Кредиторская задолженность по основной деятельности</b>		
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	574	625
Кредиторская задолженность по основной деятельности – связанные стороны	–	6
	<b>574</b>	<b>631</b>
<b>Прочая кредиторская задолженность</b>		
Прочая кредиторская задолженность – третьи стороны	1 176	535
	<b>1 176</b>	<b>535</b>
	<b>1 750</b>	<b>1 166</b>

### 25. Прочие нефинансовые обязательства

	30 июня 2012 года (непроаудир.)	31 декабря 2011 года
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Авансы от покупателей и заказчиков	–	148
Гарантийные депозиты от арендаторов	265	177
Отложенный арендный доход	168	144
	<b>433</b>	<b>469</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения более 1 года	247	–
Авансы от государственных органов со сроком погашения более 1 года	1 659	–
Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения до 1 года	4 685	3 529
Авансы от государственных органов со сроком погашения до 1 года	351	1 375
Авансы по агентским договорам	–	1 811
	<b>6 942</b>	<b>6 715</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 26. 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 2012 года (непроаудир.)	31 декабря 2011 года	30 июня 2012 года (непроаудир.)	31 декабря 2011 года
<b>Финансовые активы</b>				
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	1 051	1 228	1 051	1 228
Займы выданные и векселя полученные	124	7 228	124	7 228
Прочие финансовые активы	355	509	355	509
Денежные средства и краткосрочные депозиты	3 079	2 038	3 079	2 038
	<b>4 609</b>	<b>11 003</b>	<b>4 609</b>	<b>11 003</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Процентные кредиты и займы:				
Кредиты и займы с плавающей процентной ставкой	(9 903)	(8 005)	(9 903)	(8 005)
Кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой	(85 980)	(76 601)	(83 657)	(74 830)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(1 646)	(1 166)	(1 646)	(1 166)
	<b>(97 529)</b>	<b>(85 772)</b>	<b>(95 206)</b>	<b>(84 001)</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

### ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 27. Операции со связанными сторонами

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

	2012 года (непроаудир.)	2011 года (непроаудир.)
<b>Операции со связанными сторонами</b>		
<b>Оказание услуг зависимым предприятиям</b>		
Оказание услуг SistemApsys	1	18
Оказание услуг прочим зависимым предприятиям	–	1
	<b>1</b>	<b>19</b>
<b>Процентный доход, полученный от зависимых предприятий</b>		
Процентный доход, полученный от SistemApsys S.A.R.L. и ООО "Галс-Инвест-Девелопмент"	–	206
Процентный доход, полученный от Банка Москвы	16	–
Процентный доход, полученный от прочих зависимых предприятий	–	9
	<b>16</b>	<b>215</b>
<b>Проценты по кредитам, полученным от акционера</b>		
Проценты по кредитам, полученным от ВТБ	3 463	2 475
	<b>3 463</b>	<b>2 475</b>
<b>Процентный доход по операциям с акционерами</b>		
Процентный доход по операциям с ВТБ	36	–
	<b>36</b>	<b>–</b>
	<b>30 июня 2012 года (непроаудир.)</b>	<b>31 декабря 2011 года</b>
<b>Средства в зависимых предприятиях</b>		
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность – зависимые предприятия	–	138
Займы выданные и векселя полученные – SistemApsys Financing S.A.R.L. и ООО "Галс-Инвест-Девелопмент"	–	7 070
Займы выданные и векселя полученные – прочие зависимые предприятия	3	149
	<b>3</b>	<b>7 357</b>
<b>Средства зависимых предприятий</b>		
Кредиты и займы, полученные от прочих зависимых предприятий	–	3
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность – зависимые предприятия	–	6
Прочие нефинансовые обязательства – ООО "Галс-Инвест-Девелопмент"	–	371
	<b>–</b>	<b>380</b>
<b>Задолженность акционера</b>		
Денежные средства и краткосрочные депозиты в ВТБ	1 259	2 032
Займы выданные и векселя к получению от ВТБ	35	–
	<b>1 294</b>	<b>2 032</b>
<b>Задолженность перед акционерами</b>		
Кредиты, полученные от ВТБ	92 399	81 131
	<b>92 399</b>	<b>81 131</b>
<b>Задолженность прочих связанных сторон</b>		
Денежные средства и краткосрочные депозиты в Банке Москвы	1 816	–
	<b>1 816</b>	<b>–</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 27. Операции со связанными сторонами (продолжение)

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

	2012 года (непроаудир.)	2011 года (непроаудир.)
Краткосрочные выплаты работникам	49	42
Прочие долгосрочные выплаты	6	1

#### 28. Информация по сегментам

Для целей управления в Группе выделены операционные сегменты, исходя из различных классов недвижимости. В течение шести месяцев по 30 июня 2012 года были определены шесть отчетных сегментов:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем (проект "Нахимовский", проект "Мичуринский", проект "Ельнинская", проект "Горки" (таунхаусы));
- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, в стадии строительства (проект "Горки" (земельный участок под будущее строительство жилого комплекса), проект "Литератор", проект "Пекин" (апартаменты), проект "Всеволожский", проект "Поварская", проект "НИИДАР" (жилье));
- ▶ Инвестиционная недвижимость в стадии строительства (основные проекты – "Сити-11", SkyLight, "Детский мир" на Лубянке, "НИИДАР");
- ▶ Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду (проект "Даниловский форт", проект "Лето", проект "Бульвар на Петербургской" в Казани);
- ▶ Гостиничная недвижимость в стадии строительства (проект "Камелия");
- ▶ Гостиничная недвижимость – апартаменты для сдачи в аренду (проект "Пекин" (гостиница)).

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

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

### 28. Информация по сегментам (продолжение)

**За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2012 года**

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:

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	готовая к использо- ванию покупате- лем	в стадии строитель- ства	в стадии строитель- ства	передан- ная в операцион- ную аренду	в стадии строитель- ства	апарта- менты для сдачи в аренду	
<b>Выручка сегмента</b>	1 405	241	73	450	10	232	2 411
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	—	—	—	—	—	—	1 136
<b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*</b>	—	—	—	—	—	—	<b>3 547</b>

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	готовая к использо- ванию покупате- лем	в стадии строитель- ства	в стадии строитель- ства	передан- ная в операцион- ную аренду	в стадии строитель- ства	апарта- менты для сдачи в аренду	
<b>Финансовый результат сегмента</b>	972	109	(9)	(147)	37	104	1 066
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	—	—	—	—	—	—	(1 862)
<b>Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**</b>	—	—	—	—	—	—	<b>(796)</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

### 28. Информация по сегментам (продолжение)

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2011 года

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	готовая к использо- ванию покупате- лем	в стадии строитель- ства	в стадии строитель- ства	передан- ная в операцион- ную аренду	в стадии строитель- ства	апарта- менты для сдачи в аренду	
<b>Выручка сегмента</b>	1 071	17	19	81	–	130	1 318
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	–	–	–	–	(963)
<b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*</b>	–	–	–	–	–	–	355

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	готовая к использо- ванию покупате- лем	в стадии строитель- ства	в стадии строитель- ства	передан- ная в операцион- ную аренду	в стадии строитель- ства	апарта- менты для сдачи в аренду	
<b>Финансовый результат сегмента</b>	481	(1 888)	531	(48)	(59)	30	(953)
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	–	–	–	–	(125)
<b>Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО</b>	–	–	–	–	–	–	(1 078)

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

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



## Перевод с оригинала на английском языке

### ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 29. Гарантии и залоги

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

**Залоги** – По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года обыкновенные акции ряда предприятий Группы находились в залоге:

Компания Группы	Проекты	Количество акций, переданных в залог	Доля акций, переданных в залог, от общего количества акций
ОАО "Лубянка-Девелопмент"	"Детский мир" на Лубянке	22 004 320	100%
ОАО "Система-Темп"	Ул. Большая Татарская, 35	4 680 000	100%
ОАО "Бейджинг-Инвест"	Гостиница "Пекин" (ул. Большая Садовая)	1 350	90%
ОАО "Пансионат с лечением "Камелия"	"Камелия"	13 000	100%
ЗАО "Экспериментальный завод напитков в Хамовниках"	Ул. Льва Толстого, 23 ("Литератор")	100	100%
ЗАО "Кунцево-Инвест"	Рублевское шоссе, 111А; Ельнинская, 28А	5 000	100%
ЗАО "Галс-Технопарк"	Поварская, 8	1 890 900	50%
ЗАО "Эквивалент"	Невская ратуша	500	50%
"Ситер Инвест" Б.В.	Сити-11	101	50,5%

По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года Группа передала в залог земельные участки (недвижимость, предназначенная для продажи) в Одинцовском районе (п. Солослово) балансовой стоимостью 14 891 млн. руб. и 10 793 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 4,0 млрд. руб. и 4,0 млрд. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2012 года 31 декабря 2011 года Группа передала в залог 40 коттеджей (13 184,9 кв. м) и земельные участки (10 695 кв. м) в Московской области (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 1 449 млн. руб. и 1 449 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту Внешэкономбанка в размере 1,701 млн. руб. и 1,701 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года Группа передала в залог "Детский Мир" на Лубянке (незавершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 6 039 млн. руб. и 5 901 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 1 219 млн. руб. и 959 млн. руб., соответственно.

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

#### **29. Гарантии и залоги (продолжение)**

По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года Группа передала в залог ТЦ "Бульвар на Петербургской" в Казани (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 113 млн. руб. и 100 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 25 млн. руб. и 25 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года Группа передала в залог земельный участок и недвижимость в Хамовниках – проект "Литератор" (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 2 642 млн. руб. и 2 614 млн. руб., в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 18 508 млн. руб. и 18 508 млн. руб., соответственно.

#### **30. Договорные и условные обязательства**

##### ***Налогообложение***

Возможные обязательства, определенные руководством по состоянию на 30 июня 2012 года как обязательства, в отношении которых допускается различная интерпретация налогового законодательства и прочих постановлений, и не начисленные в настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, могут составлять около 2 114 млн. руб.

##### ***Обязательства по договорам на строительство***

Группа заключила договоры с третьими сторонами на строительство объектов, которые потребуют осуществления капиталовложений после 30 июня 2012 года. Сведения по существенным обязательствам по договорам на строительство приводятся ниже:

"Горки-8" (земельный участок) – Группа заключила договоры на строительство жилого комплекса в Московской области. По состоянию на 30 июня 2012 года и на 31 декабря 2011 года обязательства по этим договорам составили 3 572 млн. руб. и 6 088 млн. руб., соответственно.

Skylight – Группа заключила договоры на строительство в Москве многофункционального комплекса, состоящего из двух башен. По состоянию на 30 июня 2012 года и на 31 декабря 2011 года обязательства по этим договорам составили 439 млн. руб. и 1 595 млн. руб., соответственно.

"Детский мир" на Лубянке – Группа заключила договор на выполнение реконструкции по проекту. По состоянию на 30 июня 2012 года и на 31 декабря 2011 года обязательства по этому договору составили 4 677 млн. руб. и 4 735 млн. руб., соответственно.

Гостиница "Камелия" – Группа заключила договоры на строительство гостиничного комплекса в Сочи. По состоянию на 30 июня 2012 года и на 31 декабря 2011 года обязательства по этим договорам составили 3 825 млн. руб. и 4 178 млн. руб., соответственно.

## Перевод с оригинала на английском языке

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

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

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

Ельнинская 28А – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2012 года и на 31 декабря 2011 года обязательства по этим договорам составили 486 млн. руб. и 1 363 млн. руб., соответственно.

"Сити-11" – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса "Сити-11" с транспортным терминалом. По состоянию на 30 июня 2012 года и на 31 декабря 2011 года обязательства по этим договорам составили 12 777 млн. руб. и 12 722 млн. руб., соответственно.

"Литератор" – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2012 года и на 31 декабря 2011 года обязательства по этим договорам составили 5 992 млн. руб. и 6 062 млн. руб., соответственно.

### 31. События после отчетной даты

В июле 2012 года Группа пришла к соглашению с ВТБ об увеличении лимита по одному из кредитных договоров с 5 000 млн. руб. до 6 200 млн. руб., уменьшении лимита по договору о предоставлении кредитной линии с 13 970 млн. руб. до 12 970 млн. руб. и о переносе срока погашения с августа 2012 года на декабрь 2017 года по данному договору; а также о переносе срока погашения по следующим кредитным договорам: договор о предоставлении кредитной линии с лимитом 5 588 млн. руб. – с ноября 2012 года на декабрь 2017 года, договор о предоставлении кредитной линии с лимитом 756 млн. руб. – с ноября 2012 года на декабрь 2020 года, договор о предоставлении кредитной линии с лимитом 4 000 млн. руб. – с ноября 2012 года на декабрь 2020 года. В результате, по состоянию на 30 июня 2012 года срок погашения по всем кредитам ВТБ, наступивший в 2012 году, был продлен до 2017-2020 годов (балансовая стоимость таких кредитов – 32 345 млн. руб.).

В августе 2012 года Группа пришла к соглашению с ВТБ об увеличении лимита по кредитному договору для финансирования проекта "Поварская" (строительство жилого комплекса) до 1 297 млн. руб. Кроме того, Группа передала в залог 1 891 000 дополнительных акций ЗАО "Галс-Технопарк", что представляет 50% всех акций, в качестве обеспечения по указанной кредитной линии.