

**Перевод с оригинала на английском языке**

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

Промежуточная консолидированная финансовая  
отчетность

*На 30 июня 2011 года*

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

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность

На 30 июня 2011 года

### **Содержание**

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

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

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

Акционерам ОАО "Галс-Девелопмент"

#### **Введение**

Мы провели обзор прилагаемой промежуточной 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 2011 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, а также информацию о существенных аспектах учетной политики и другие примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности. Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной промежуточной 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 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 обсуждения с персоналом Группы, отвечающим за финансовые и бухгалтерские вопросы, а также аналитические и другие обзорные процедуры. 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**

На основании проведенного нами обзора мы не обнаружили фактов, которые свидетельствовали бы о том, что прилагаемая промежуточная консолидированная финансовая отчетность не дает достоверного во всех существенных аспектах представления о финансовом положении Группы на 30 июня 2011 года, а также о финансовых результатах ее деятельности и движении ее денежных средств за шесть месяцев по указанную дату в соответствии с МСФО (IAS) 34.

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

### ***Аспекты, требующие особого внимания***

Мы обращаем ваше внимание на Примечание 2 к промежуточной консолидированной финансовой отчетности, в котором указано, что по состоянию на 30 июня 2011 года Группа понесла чистый убыток в размере 1 075 млн. руб. и имела отрицательные чистые активы в размере 17 163 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. Указанный аспект не является причиной внесения оговорки в наше заключение.

ООО “Эрнст энд Янг” [подпись по оригиналу]

29 сентября 2011 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 2011 года

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

		2011 г. Прим. (непроаудир.)	2010 г. (непроаудир.)
Арендный доход		119	116
Прочие расходы по эксплуатации объектов недвижимости		(52)	(41)
<b>Чистый арендный доход</b>		<b>67</b>	<b>75</b>
Убытки от переоценки завершенных объектов инвестиционной недвижимости	15	37	(948)
Прибыль от незавершенных объектов инвестиционной недвижимости за счет изменения оценки	16	318	305
<b>Чистая прибыль от инвестиционной недвижимости за счет изменения оценки</b>		<b>355</b>	<b>(643)</b>
Реализация недвижимости, предназначенной для продажи	7	57	—
Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи	20	(35)	—
<b>Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи</b>		<b>22</b>	<b>—</b>
Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации	20	(48)	(334)
Прочая выручка от реализации	8	179	54
Себестоимость прочей реализации		(65)	(28)
<b>Валовая прибыль от прочей реализации</b>		<b>114</b>	<b>26</b>
Административные расходы	9	(415)	(274)
Прочие операционные доходы	10	304	306
Прочие операционные расходы	11	(430)	(1 556)
<b>Убыток от основной деятельности</b>		<b>(31)</b>	<b>(2 400)</b>
Доходы от финансирования	12	247	237
Затраты по финансированию	13	(1 865)	(1 824)
Доля в прибыли/(убытках) зависимых и совместных предприятий, за вычетом налога	17	22	(446)
Положительные/(отрицательные) курсовые разницы		549	(253)
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(1 078)</b>	<b>(4 686)</b>
Налог на прибыль	14	3	615
<b>Убыток за год, приходящийся на акционеров материнской компании</b>		<b>(1 075)</b>	<b>(4 071)</b>
<b>Итого совокупный убыток за год, приходящийся на акционеров материнской компании</b>		<b>(1 075)</b>	<b>(4 071)</b>
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		11 186 229	11 160 877
Базовый и разводненный убыток на акцию за период, в российских рублях		(96)	(100)

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной промежуточной 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 2011 года

(в миллионах российских рублей)

		30 июня 2011 г. Прим. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
<b>Активы</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	18	3 103	961	75
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	15	5 790	5 232	6 860
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	16	16 157	10 684	13 355
Недвижимость, предназначенная для продажи	20	14 028	12 196	6 250
Нематериальные активы	19	116	29	676
Займы выданные и векселя полученные	22	2 953	2 302	1 935
Инвестиции в зависимые и совместные предприятия	17	4 392	4 565	2 533
НДС к возмещению		2 140	1 909	1 119
Прочие нефинансовые активы	24	8 669	4 133	2 331
Отложенные налоговые активы	14	1 783	1 680	1 982
		<b>59 131</b>	<b>43 691</b>	<b>37 116</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Недвижимость, предназначенная для продажи	20	3 961	3 999	7 644
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	21	913	634	794
НДС к возмещению		256	95	306
Денежные средства и краткосрочные депозиты	23	1 882	693	158
Прочие финансовые активы		140	—	60
Займы выданные и векселя полученные	22	835	880	658
Прочие нефинансовые активы	24	467	536	728
		<b>8 454</b>	<b>6 837</b>	<b>10 348</b>
<b>Итого активы</b>		<b>67 585</b>	<b>50 528</b>	<b>47 464</b>
<b>Капитал и обязательства</b>				
<b>Капитал</b>				
Выпущенный уставный капитал	25	567	567	567
Собственные акции, выкупленные у акционеров	25	(1)	(1)	(1)
Добавочный капитал		18 296	18 296	18 276
Накопленный убыток		(37 307)	(36 232)	(30 253)
<b>Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b>		<b>(18 445)</b>	<b>(17 370)</b>	<b>(11 411)</b>
Неконтрольная доля участия	6	1 282	—	—
<b>Итого капитал</b>		<b>(17 163)</b>	<b>(17 370)</b>	<b>(11 411)</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	29	29	41	157
Процентные кредиты и займы	26	71 644	55 313	35 306
Прочие нефинансовые обязательства	28	1 865	1 200	2 915
Отложенное налоговое обязательство	14	4 251	3 026	3 634
		<b>77 789</b>	<b>59 580</b>	<b>42 012</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Процентные кредиты и займы	26	2 089	3 450	7 440
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	27	1 211	1 193	1 915
Резервы	10	144	220	111
Налог на прибыль к уплате		14	23	38
Прочие нефинансовые обязательства	28	3 501	3 432	7 359
		<b>6 959</b>	<b>8 318</b>	<b>16 863</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>84 748</b>	<b>67 898</b>	<b>58 875</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>67 585</b>	<b>50 528</b>	<b>47 464</b>

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной промежуточной 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 2011 года

(в миллионах российских рублей)

(непроаудир.)	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	Неконтрольная доля участия	Итого капитал
На 1 января 2010 г.	567	(1)	18 276	(30 253)	(11 411)	–	(11 411)
Итого совокупный убыток за период	–	–	–	(4 071)	(4 071)	–	(4 071)
Приобретение собственных акций у акционеров (Примечание 25)	–	(6)	(107)	–	(113)	–	(113)
Продажа собственных акций, выкупленных у акционеров (Примечание 25)	–	6	127	–	133	–	133
На 30 июня 2010 г.	567	(1)	18 296	(34 324)	(15 462)	–	(15 462)

(непроаудир.)	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	Неконтрольная доля участия	Итого капитал
На 31 декабря 2010 г.	567	(1)	18 296	(36 232)	(17 370)	–	(17 370)
Итого совокупный убыток за период	–	–	–	(1 075)	(1 075)	–	(1 075)
Приобретение дочерних предприятий (Примечание 6)	–	–	–	–	–	1 282	1 282
На 30 июня 2011 г.	567	(1)	18 296	(37 307)	(18 445)	1 282	(17 163)

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной промежуточной 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 2011 года

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	2011 г. (непроаудир.)	2010 г. (непроаудир.)
<b>Движение денежных средств по основной деятельности</b>			
Убыток до налогообложения		(1 078)	(4 686)
<b>Корректировки, необходимые для приведения убытка до налогообложения к чистым денежным потокам:</b>			
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	15, 16	(355)	643
Доля в прибыли зависимых и совместных предприятий	17	(22)	446
Убыток от переоценки инвестиций в зависимые предприятия по справедливой стоимости	6	64	150
Убыток от приобретения	6	—	952
Обесценение прав на строительство	19	—	282
Превышение чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств приобретенного предприятия над стоимостью приобретения	6	(65)	—
Износ и амортизация	18, 19	41	21
Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации	20	48	334
Доходы от финансирования	12	(247)	(237)
Затраты по финансированию	13	1 865	1 824
Изменение резерва под судебные иски	10	(56)	—
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	10	(129)	(238)
Изменение резерва под налоговые риски	10	(20)	—
Списание дебиторской задолженности	11	241	38
(Положительная)/отрицательная курсовая разница		(549)	253
<b>Корректировки оборотного капитала:</b>			
Изменения в дебиторской задолженности по основной деятельности, прочей дебиторской задолженности, НДС к возмещению и прочих нефинансовых активах		(4 995)	1 599
Изменение стоимости недвижимости, предназначенной для продажи		(1 214)	(814)
Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности, прочей кредиторской задолженности и нефинансовых обязательствах		366	(438)
<b>Денежные средства, полученные от основной деятельности</b>		<b>(6 105)</b>	<b>129</b>
Уплаченный налог на прибыль		125	(7)
<b>Чистые денежные средства, полученные от основной деятельности</b>		<b>(5 980)</b>	<b>122</b>
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Приобретение бизнеса, за вычетом полученных денежных средств	6	(2 982)	(1 299)
Капитальные вложения в завершенные объекты инвестиционной недвижимости		(60)	(187)
Вложения в незавершенные объекты инвестиционной недвижимости и основных средств		(30)	(12)
Инвестиции в зависимые и совместные предприятия		—	(2 344)
Займы выданные		(504)	(865)
Проценты полученные		4	4
<b>Чистые денежные средства, полученные от инвестиционной деятельности</b>		<b>(3 572)</b>	<b>(4 703)</b>
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Получение займов		14 282	11 010
Погашение займов		(3 194)	(5 338)
Приобретение собственных акций у акционеров	25	—	(113)
Поступления от продажи собственных акций, выкупленных у акционеров	25	—	118
Проценты уплаченные		(344)	(574)
<b>Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности</b>		<b>10 744</b>	<b>5 103</b>
Влияние пересчета валют на денежные средства и их эквиваленты		(3)	(1)
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>1 189</b>	<b>521</b>
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	23	693	158
<b>Денежные средства и их эквиваленты на 30 июня</b>	23	<b>1 882</b>	<b>679</b>

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.



## Перевод с оригинала на английском языке

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

#### Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности

за шесть месяцев по 30 июня 2011 года

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 1. Общие сведения

ОАО "Галс-Девелопмент", ранее известное как 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 строительства коммерческой и жилой недвижимости, а также прав на землю; и
- ▶ сдачи в аренду завершенных объектов строительства.

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. Большая часть предприятий, входящих в Группу, зарегистрированы в РФ.

По состоянию на 30 июня 2011 года, 31 декабря 2010 года и 1 января 2010 года ОАО "Банк ВТБ" (далее "ВТБ") являлось собственником 51,24% акционерного капитала Компании. По состоянию на 1 января 2010 года доля участия АФК "Система" в акционерном капитале Компании составляла 27,6%. В 2010 году АФК "Система" продала свою долю участия кипрским компаниям Blairwood Limited и Stoneflower Limited, каждая из которых по состоянию на 30 июня 2011 года и 31 декабря 2010 года владела долей участия в капитале Компании в размере 13,8%. Фактическим владельцем Группы является российское государство в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Настоящая промежуточная консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2011 года и за шесть месяцев по указанную дату была разрешена к выпуску президентом Компании 29 сентября 2011 года.

#### 2. Принципы подготовки финансовой отчетности

За все предыдущие отчетные периоды, включая год, закончившийся 31 декабря 2010 года, Группа составляла свою финансовую отчетность в соответствии с общепринятыми принципами бухгалтерского учета Соединенных Штатов Америки (далее – "ГААП США").

Настоящая промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в рамках перехода Группы на Международные стандарты финансовой отчетности (далее – "МСФО") в соответствии с МСФО (IAS) 34 "*Промежуточная финансовая отчетность*" (МСФО (IAS) 34"). При подготовке данной финансовой отчетности вступительный отчет о финансовом положении Группы был подготовлен по состоянию на 1 января 2010 года, т.е. на дату перехода Группы на МСФО.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа учета по первоначальной стоимости, за исключением инвестиционной недвижимости, которая отражается по справедливой стоимости, а также основных средств и прав на строительство, переоцененных с целью определения предполагаемой первоначальной стоимости в рамках перехода на МСФО.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

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

Поскольку Группа ранее никогда не подготавливала отчетность по МСФО, то в соответствии с МСФО (IFRS) 1 *"Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности"* (далее – "МСФО (IFRS) 1") она относится к категории организаций, применяющих МСФО впервые. МСФО (IFRS) 1 позволяет организациям, применяющим МСФО впервые, пользоваться определенными исключениями из требования о ретроспективном применении отдельных МСФО, действовавших по состоянию на конец декабря 2011 года. Группа применила следующие исключения:

- ▶ МСФО (IFRS) 3 *"Объединение бизнеса"* не был применен в отношении приобретения дочерних предприятий или долей участия в зависимых и совместных предприятиях, которые произошли до 1 января 2010 года. В результате, во вступительном отчете о финансовом положении гудвил, возникший в результате объединений бизнеса, которые произошли до указанной даты, по-прежнему отражен в соответствии с ГААП США по состоянию на 31 декабря 2009 года.
- ▶ Объекты основных средств были отражены по справедливой стоимости, которая рассматривалась в качестве предполагаемой первоначальной стоимости на дату перехода на МСФО.
- ▶ Права на строительство были отражены по справедливой стоимости, которая рассматривалась в качестве предполагаемой первоначальной стоимости на дату перехода на МСФО.
- ▶ Группа применила переходные положения Интерпретации IFRIC 4 *"Определение условий наличия аренды в договоре"* и провела оценку всех существующих договоров по состоянию на дату перехода на МСФО.

В соответствии с МСФО (IFRS) 1 Группа применяет одну и ту же учетную политику во вступительном отчете о финансовом положении согласно МСФО и по отношению ко всем периодам, представленным в первом полном комплекте финансовой отчетности по МСФО. Такая учетная политика должна соответствовать каждому стандарту МСФО, действующему на отчетную дату при подготовке первого полного комплекта годовой финансовой отчетности Группы по МСФО (т.е. на 31 декабря 2011 года).

При подготовке данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности вступительный отчет о финансовом положении Группы был подготовлен по состоянию на 1 января 2010 года, т.е. на дату перехода Группы на МСФО. В данном примечании представлены основные корректировки, внесенные Группой при пересчете данных консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 1 января 2010 года, подготовленного в соответствии с ГААП США, ранее опубликованной консолидированной финансовой отчетности за год по 31 декабря 2010 года, подготовленной в соответствии с ГААП США, и промежуточной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев по 30 июня 2010 года, подготовленной в соответствии с ГААП США.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

## 2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

### Приведение капитала Группы на 1 января 2010 года (дата перехода на МСФО)

Формат представления данных в соответствии с ГААП США	Прим.	ГААП США, тыс. долл. США	ГААП США, млн. руб.	Разница в результате изменения формата представления	Разница в результате изменения порядка оценки и признания	МСФО, млн. руб.	Формат представления данных в соответствии с МСФО
<b>Активы</b>							<b>Внеоборотные активы</b>
Административные здания, машины и оборудование, нетто	Г	5 557	168	—	(93)	75	Основные средства
Права на строительство и прочие нематериальные активы	Е	15 810	478	—	198	676	Нематериальные активы
Недвижимость, приносящая доход	В	112 335	3 397	—	3 463	6 860	Завершенные объекты инвестиционной недвижимости
Инвестиции в недвижимость на продажу		287 145	8 684	(8 684)	—	—	
Инвестиции в недвижимость для удержания и использования		440 582	13 325	(13 325)	—	—	
Затраты и ожидаемая прибыль, превышающие выставленные счета по незавершенным договорам		67 999	2 057	(2 057)	—	—	
	В	—	—	13 011	344	13 355	Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости
	А, Б	—	—	4 943	1 307	6 250	Недвижимость, предназначенная для продажи
Инвестиции в зависимые и совместные предприятия	З	62 286	1 884	—	649	2 533	Инвестиции в зависимые и совместные предприятия
Депозиты, займы выданные и инвестиции в долговые и долевого ценные бумаги		35 248	1 066	869	—	1 935	Займы выданные и векселя полученные
Налоги к возмещению	Д	66 104	1 999	(662)	(218)	1 119	НДС к возмещению
Отложенные налоговые активы	Ж	10 218	309	—	1 673	1 982	Отложенные налоговые активы
		—	—	2 331	—	2 331	Прочие нефинансовые активы
		—	—	306	—	306	<b>Оборотные активы</b>
	А, Б	—	—	3 697	3 947	7 644	НДС к возмещению
Дебиторская задолженность по основной деятельности, нетто		53 901	1 630	(836)	—	794	Недвижимость, предназначенная для продажи
Прочая дебиторская задолженность, нетто		40 057	1 210	(1 210)	—	—	Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность
Денежные средства и их эквиваленты		5 216	158	—	—	158	Денежные средства и краткосрочные депозиты
		—	—	60	—	60	Прочие финансовые активы
Расходы на выпуск долговых обязательств за вычетом накопленной амортизации		843	28	630	—	658	Займы выданные и векселя полученные
		—	—	728	—	728	Прочие нефинансовые активы
<b>Итого активы</b>		<b>1 203 301</b>	<b>36 393</b>	<b>(199)</b>	<b>11 270</b>	<b>47 464</b>	<b>Итого активы</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

## 2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

### Приведение капитала Группы на 1 января 2010 г. (дата перехода на МСФО) (продолжение)

Формат представления данных в соответствии с ГААП США	Прим.	ГААП США, тыс. долл. США	ГААП США, млн. руб.	Разница в результате изменения формата представления	Разница в результате изменения порядка оценки и признания	МСФО, млн. руб.	Формат представления данных в соответствии с МСФО
<b>Дефицит акционерного капитала</b>							<b>Капитал</b>
Уставный капитал		20 492	567	—	—	567	Выпущенный уставный капитал
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(18)	(1)	—	—	(1)	Собственные акции, выкупленные у акционеров
Добавочный капитал		652 243	18 276	—	—	18 276	Добавочный капитал
Непокрытый убыток	A-K	(954 065)	(28 233)	—	(2 020)	(30 253)	Накопленный убыток
Накопленный прочий совокупный убыток		(29 145)	—	—	—	—	
<b>Итого дефицит акционерного капитала Системы-Галс</b>		<b>(310 493)</b>	<b>(9 391)</b>	<b>—</b>	<b>(2 020)</b>	<b>(11 411)</b>	<b>Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b>
Неконтрольная доля участия		(33 209)	(1 004)	1 004	—	—	
<b>Итого дефицит акционерного капитала</b>		<b>(343 702)</b>	<b>(10 395)</b>	<b>1 004</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>Долгосрочные обязательства</b>
	I	—	—	(1 004)	1 161	157	Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью
Займы полученные и векселя выданные		1 301 565	39 365	(4 059)	—	35 306	Процентные кредиты и займы
Выставленные счета, превышающие затраты и ожидаемую прибыль по незавершенным договорам	A	17 456	528	(528)	—	—	
		—	—	153	2 762	2 915	Прочие нефинансовые обязательства
Начисленные расходы и прочие обязательства		134 626	4 072	(4 072)	—	—	
Отложенные налоговые обязательства	Ж	48 994	1 482	—	2 152	3 634	Отложенные налоговые обязательства
		—	—	7 440	—	7 440	<b>Краткосрочные обязательства</b>
Задолженность перед поставщиками и субподрядчиками		38 846	1 175	740	—	1 915	Процентные кредиты и займы
		—	—	111	—	111	Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность
		—	—	38	—	38	Резервы под условные обязательства
	A	—	—	144	7 215	7 359	Налог на прибыль к уплате
Налоги к уплате		5 516	166	(166)	—	—	Прочие нефинансовые обязательства
<b>Итого обязательства</b>		<b>1 547 003</b>	<b>46 788</b>	<b>(1 203)</b>	<b>13 290</b>	<b>58 875</b>	<b>Итого обязательства</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

## 2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

### Приведение капитала Группы на 30 июня 2010 г. (непроаудир.)

Формат представления данных в соответствии с ГААП США	Прим.	ГААП США, тыс. долл. США	ГААП США, млн. руб.	Разница в результате изменения формата представления	Разница в результате изменения порядка оценки и признания	МСФО, млн. руб.	Формат представления данных в соответствии с МСФО
<b>Активы</b>							<b>Внеоборотные активы</b>
Административные здания, машины и оборудование, нетто	Г	5 204	162	664	21	847	Основные средства
Права на строительство и прочие нематериальные активы	Е	9 020	281	—	21	302	Нематериальные активы
Недвижимость, приносящая доход	В	107 150	3 343	—	2 425	5 768	Завершенные объекты инвестиционной недвижимости
Инвестиции в недвижимость на продажу		324 841	10 134	(10 134)	—	—	
Инвестиции в недвижимость для удержания и использования		331 199	10 332	(10 332)	—	—	
Затраты и ожидаемая прибыль, превышающие выставленные счета по незавершенным договорам		54 324	1 695	(1 695)	—	—	
	В	—	—	9 719	1 056	10 775	Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости
	А, Б	—	—	6 944	3 211	10 155	Недвижимость, предназначенная для продажи
Инвестиции в зависимые и совместные предприятия	З	105 005	3 267	—	664	3 931	Инвестиции в зависимые и совместные предприятия
Депозиты, займы выданные и инвестиции в долговые и долевого ценные бумаги		10 315	322	1 106	—	1 428	Займы выданные и векселя полученные
Налоги к возмещению	Д	63 024	1 966	(237)	(179)	1 550	НДС к возмещению
Отложенные налоговые активы	Ж	33 780	1 054	—	1 151	2 205	Отложенные налоговые активы
		—	—	2 282	—	2 282	Прочие нефинансовые активы
		—	—	109	—	109	<b>Оборотные активы</b>
	А, Б	—	—	3 260	4 303	7 563	НДС к возмещению
Дебиторская задолженность по основной деятельности, нетто		56 994	1 778	(1 050)	—	728	Недвижимость, предназначенная для продажи
Прочая дебиторская задолженность, нетто		87 608	2 735	(2 735)	—	—	Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность
Денежные средства и их эквиваленты		21 766	679	—	—	679	Денежные средства и краткосрочные депозиты
Расходы на выпуск долговых обязательств за вычетом накопленной амортизации		422	13	1 464	—	1 477	Займы выданные и векселя полученные
		—	—	447	—	447	Прочие нефинансовые активы
<b>Итого активы</b>		<b>1 210 651</b>	<b>37 761</b>	<b>(188)</b>	<b>12 673</b>	<b>50 246</b>	<b>Итого активы</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

## 2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

### Приведение капитала Группы на 30 июня 2010 г. (непроаудир.) (продолжение)

Формат представления данных в соответствии с ГААП США	Прим.	ГААП США, тыс. долл. США	ГААП США, млн. руб.	Разница в результате изменения формата представления	Разница в результате изменения порядка оценки и признания	МСФО, млн. руб.	Формат представления данных в соответствии с МСФО
<b>Дефицит акционерного капитала</b>							<b>Капитал</b>
Уставный капитал		20 492	567	—	—	567	Выпущенный уставный капитал
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(6)	(1)	—	—	(1)	Собственные акции, выкупленные у акционеров
Добавочный капитал		652 751	18 296	—	—	18 296	Добавочный капитал
Непокрытый убыток	A-K	(1 197 640)	(35 551)	—	1 227	(34 324)	Накопленный убыток
Накопленный прочий совокупный убыток		(10 898)	—	—	—	—	
<b>Итого дефицит акционерного капитала Системы-Галс</b>		<b>(535 301)</b>	<b>(16 689)</b>	<b>—</b>	<b>1 227</b>	<b>(15 462)</b>	<b>Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b>
Неконтрольная доля участия		(33 059)	(1 031)	1 031	—	—	
<b>Итого дефицит акционерного капитала</b>		<b>(568 360)</b>	<b>(17 720)</b>	<b>1 031</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>Долгосрочные обязательства</b>
	I	—	—	(1 031)	1 164	133	Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью
Займы полученные и векселя выданные		1 451 052	45 266	252	—	45 518	Процентные кредиты и займы
Выставленные счета, превышающие затраты и ожидаемую прибыль по незавершенным договорам	A	17 786	555	(555)	—	—	
		—	—	(1 748)	4 684	2 936	Прочие нефинансовые обязательства
Начисленные расходы и прочие обязательства		182 944	5 699	(5 699)	—	—	
Отложенные налоговые обязательства	Ж	64 138	1 993	—	1 246	3 239	Отложенные налоговые обязательства
		—	—	4 859	—	4 859	<b>Краткосрочные обязательства</b>
Задолженность перед поставщиками и субподрядчиками		58 685	1 831	274	—	2 105	Процентные кредиты и займы
		—	—	111	—	111	Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность
	A	—	—	2 455	4 352	6 807	Резервы под условные обязательства
Налоги к уплате		4 406	137	(137)	—	—	Налог на прибыль к уплате
		—	—	—	—	—	Прочие нефинансовые обязательства
<b>Итого обязательства</b>		<b>1 779 001</b>	<b>55 481</b>	<b>(1 219)</b>	<b>11 446</b>	<b>65 708</b>	<b>Итого обязательства</b>

**Перевод с оригинала на английском языке**  
**ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия**

**Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)**

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)**

**Приведение капитала Группы на 31 декабря 2010 г.**

Формат представления данных в соответствии с ГААП США	Прим.	ГААП США, тыс. долл. США	ГААП США, млн. руб.	Разница в результате изменения формата представления	Разница в результате изменения порядка оценки и признания	МСФО, млн. руб.	Формат представления данных в соответствии с МСФО
<b>Активы</b>							<b>Внеоборотные активы</b>
Административные здания, машины и оборудование, нетто	Г	5 172	158	856	(53)	961	Основные средства
Права на строительство и прочие нематериальные активы	Е	1 138	35	—	(6)	29	Нематериальные активы
Недвижимость, приносящая доход	В	88 117	2 686	—	2 546	5 232	Завершенные объекты инвестиционной недвижимости
Инвестиции в недвижимость на продажу		457 972	13 958	(13 958)	—	—	
Инвестиции в недвижимость для удержания и использования		445 441	13 576	(13 576)	—	—	
Затраты и ожидаемая прибыль, превышающие выставленные счета по незавершенным договорам		28 205	860	(860)	—	—	
	В	—	—	10 785	(101)	10 684	Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости
	А, Б	—	—	11 230	966	12 196	Недвижимость, предназначенная для продажи
Инвестиции в зависимые и совместные предприятия	З	155 699	4 745	64	(244)	4 565	Инвестиции в зависимые и совместные предприятия
Депозиты, займы выданные и инвестиции в долговые и долевого ценные бумаги		94 840	2 890	(588)	—	2 302	Займы выданные и векселя полученные
Налоги к возмещению	Д	78 590	2 395	(362)	(124)	1 909	НДС к возмещению
Отложенные налоговые активы	Ж	22 522	686	—	994	1 680	Отложенные налоговые активы
		—	—	4 133	—	4 133	Прочие нефинансовые активы
		—	—	95	—	95	<b>Оборотные активы</b>
	А, Б	—	—	1 791	2 208	3 999	НДС к возмещению
Дебиторская задолженность по основной деятельности, нетто		6 782	206	428	—	634	Недвижимость, предназначенная для продажи
Прочая дебиторская задолженность, нетто		38 849	1 185	(1 185)	—	—	Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность
Денежные средства и их эквиваленты		22 782	693	—	—	693	Денежные средства и краткосрочные депозиты
Расходы на выпуск долговых обязательств за вычетом накопленной амортизации		3	0	880	—	880	Займы выданные и векселя полученные
		—	—	536	—	536	Прочие нефинансовые активы
<b>Итого активы</b>		<b>1 446 112</b>	<b>44 073</b>	<b>269</b>	<b>6 186</b>	<b>50 528</b>	<b>Итого активы</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

## 2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

### Приведение капитала Группы на 31 декабря 2010 г. (продолжение)

Формат представления данных в соответствии с ГАП США	Прим.	ГАП США, тыс. долл. США	ГАП США, млн. руб.	Разница в результате изменения формата представления	Разница в результате изменения порядка оценки и признания	МСФО, млн. руб.	Формат представления данных в соответствии с МСФО
<b>Дефицит акционерного капитала</b>							<b>Капитал</b>
Уставный капитал		20 492	567	—	—	567	Выпущенный уставный капитал
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(9)	(1)	—	—	(1)	Собственные акции, выкупленные у акционеров
Добавочный капитал		652 945	18 296	—	—	18 296	Добавочный капитал
Непокрытый убыток	A-K	(1 201 976)	(35 756)	—	(476)	(36 232)	Накопленный убыток
Накопленный прочий совокупный убыток		(25 974)	—	—	—	—	
<b>Итого дефицит акционерного капитала Системы-Галс</b>		<b>(554 522)</b>	<b>(16 894)</b>	<b>—</b>	<b>(476)</b>	<b>(17 370)</b>	<b>Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b>
Неконтрольная доля участия		(33 994)	(1 041)	1 041	—	—	
<b>Итого дефицит акционерного капитала</b>		<b>(588 516)</b>	<b>(17 935)</b>	<b>1 041</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	
							<b>Долгосрочные обязательства</b>
Неконтрольная доля участия	И	—	—	(1 041)	1 082	41	Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью
Займы полученные и векселя выданные		1 691 086	51 539	3 774	—	55 313	Процентные кредиты и займы
Выставленные счета, превышающие затраты и ожидаемую прибыль по незавершенным договорам	A	22 460	684	516	—	1 200	Прочие нефинансовые обязательства
Начисленные расходы и прочие обязательства		260 601	7 942	(7 942)	—	—	Прочие финансовые обязательства
Отложенные налоговые обязательства	Ж	23 564	717	—	2 309	3 026	Отложенное налоговое обязательство
		—	—	3 450	—	3 450	<b>Краткосрочные обязательства</b>
Задолженность перед поставщиками и субподрядчиками		29 125	888	305	—	1 193	Процентные кредиты и займы
		—	—	220	—	220	Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность
		—	—	23	—	23	Резервы под условные обязательства
	A	—	—	161	3 271	3 432	Налог на прибыль к уплате
Налоги к уплате		7 792	238	(238)	—	—	Прочие нефинансовые обязательства
<b>Итого обязательства</b>		<b>2 034 628</b>	<b>62 008</b>	<b>(772)</b>	<b>6 662</b>	<b>67 898</b>	<b>Итого обязательства</b>



## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

## 2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

### Приведение итогового совокупного убытка Группы за год, закончившийся 31 декабря 2010 г.

Формат представления данных в соответствии с ГААП США	Прим.	ГААП США, тыс. долл. США	ГААП США, млн. руб.	Разница в результате изменения формата представления	Разница в результате изменения порядка оценки и признания	МСФО, млн. руб.	Формат представления данных в соответствии с МСФО
Выручка		26 409	800	(800)	—	—	
Операционные расходы		(141 228)	(4 283)	4 283	—	—	
<b>Убыток от основной деятельности</b>		<b>(114 819)</b>	<b>(3 483)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	
		—	—	212	—	212	Арендный доход
		—	—	(92)	—	(92)	Прочие расходы по эксплуатации объектов недвижимости
		—	—	—	—	<b>120</b>	<b>Чистый арендный доход</b>
B		—	—	—	(1 525)	(1 525)	Убыток от переоценки завершенных объектов инвестиционной недвижимости
B		—	—	(2 782)	4 943	2 161	Прибыль от переоценки незавершенных объектов инвестиционной недвижимости
		—	—	—	—	<b>636</b>	<b>Чистая прибыль от переоценки инвестиционной недвижимости</b>
A		—	—	503	3 017	3 520	Реализация недвижимости, предназначенной для продажи
A, B		—	—	(291)	(2 949)	(3 240)	Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи
		—	—	—	—	<b>280</b>	<b>Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи</b>
B		—	—	(15)	(824)	(839)	Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации
		—	—	85	—	85	Прочая выручка от реализации
		—	—	(34)	—	(34)	Себестоимость прочей реализации
		—	—	—	—	<b>51</b>	<b>Прибыль от прочей реализации</b>
Г		—	—	(1 068)	376	(692)	Административные расходы
		—	—	757	—	757	Прочие операционные доходы
Прочие расходы, нетто	E, 3	(47 808)	(1 458)	(917)	414	(1 961)	Прочие операционные расходы
		—	—	—	—	<b>(1 648)</b>	<b>Убыток от основной деятельности</b>
Прибыль/(убыток) от выбытия дочерних предприятий	K	5 278	162	—	(246)	(84)	Убыток от выбытия дочернего предприятия
Процентный доход	I, Д	10 137	309	201	210	720	Доходы от финансирования
Процентный расход		(120 784)	(3 663)	(42)	—	(3 705)	Затраты по финансированию
Убыток от зависимых и совместных предприятий	3	(19 079)	(583)	—	(880)	(1 463)	Доля в убытках зависимых и совместных предприятий
Прибыль/(убыток) от курсовых разниц		1 964	64	—	—	64	Положительные курсовые разницы
<b>Убыток от продолжающейся деятельности до налога на прибыль и вычета неконтрольной доли участия</b>		<b>(285 111)</b>	<b>(8 652)</b>	<b>—</b>	<b>2 536</b>	<b>(6 116)</b>	<b>Убыток до налогообложения</b>
Доход по налогу на прибыль	Ж	35 989	1 100	—	(963)	137	Налог на прибыль
<b>Убыток от продолжающейся деятельности до вычета неконтрольной доли участия</b>		<b>(249 122)</b>	<b>(7 552)</b>	<b>—</b>	<b>1 573</b>	<b>(5 979)</b>	<b>Убыток за год, приходящийся на акционеров материнской компании</b>
Чистый убыток, приходящийся на неконтрольные доли участия		1 211	37	(37)	—	—	

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

## 2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

### Приведение итогового совокупного убытка Группы за шесть месяцев по 30 июня 2010 г. (непроаудир.)

Формат представления данных в соответствии с ГААП США	Прим.	ГААП США, тыс. долл. США	ГААП США, млн. руб.	Разница в результате изменения формата представления	Разница в результате изменения порядка оценки и признания	МСФО, млн. руб.	Формат представления данных в соответствии с МСФО
Выручка		14 344	440	(440)	—	—	
Операционные расходы		(152 187)	(4 671)	4 671	—	—	
<b>Убыток от основной деятельности</b>		<b>(137 843)</b>	<b>(4 231)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	
		—	—	116	—	116	Арендный доход
		—	—	(41)	—	(41)	Прочие расходы по эксплуатации объектов недвижимости
		—	—	—	—	<b>75</b>	<b>Чистый арендный доход</b>
	B	—	—	—	(948)	(948)	Убыток от переоценки завершенных объектов инвестиционной недвижимости
	B	—	—	(3 670)	3 975	<b>305</b>	Прибыль от переоценки незавершенных объектов инвестиционной недвижимости
		—	—	—	—	<b>(643)</b>	<b>Чистая прибыль от переоценки инвестиционной недвижимости</b>
		—	—	—	—	—	Реализация недвижимости, предназначенной для продажи
		—	—	—	—	—	Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи
		—	—	—	—	—	<b>Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи</b>
	B	—	—	—	(334)	(334)	Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации
		—	—	54	—	54	Прочая выручка от реализации
		—	—	(28)	—	(28)	Себестоимость прочей реализации
		—	—	—	—	<b>26</b>	<b>Прибыль от прочей реализации</b>
	Г	—	—	(449)	175	(274)	Административные расходы
		—	—	306	—	306	Прочие операционные доходы
<b>Прочие расходы, нетто</b>	E, 3	(42 454)	(1 303)	(560)	307	(1 556)	<b>Прочие операционные расходы</b>
		—	—	—	—	<b>(2 400)</b>	<b>Убыток от основной деятельности</b>
Процентный доход	I, Д	4 130	127	8	102	237	Доходы от финансирования
Процентный расход		(60 482)	(1 856)	32	—	(1 824)	Затраты по финансированию
Убыток от зависимых и совместных предприятий	3	(5 594)	(172)	—	(274)	(446)	Доля в убытках зависимых и совместных предприятий
Убыток от курсовых разниц		(8 989)	(253)	—	—	(253)	Отрицательные курсовые разницы
<b>Убыток от продолжающейся деятельности до налога на прибыль и вычета неконтрольной доли участия</b>		<b>(251 232)</b>	<b>(7 687)</b>	<b>—</b>	<b>3 003</b>	<b>(4 686)</b>	<b>Убыток до налогообложения</b>
Доход по налогу на прибыль	Ж	7 617	234	—	381	615	Налог на прибыль
<b>Убыток от продолжающейся деятельности до вычета неконтрольной доли участия</b>		<b>(243 615)</b>	<b>(7 455)</b>	<b>—</b>	<b>3 384</b>	<b>(4 071)</b>	<b>Убыток за год, приходящийся на акционеров материнской компании</b>
Чистый убыток, приходящийся на неконтрольные доли участия		1 056	32	(32)	—	—	

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

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

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

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

#### **2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)**

**Примечания к таблицам приведения капитала на 1 января, 30 июня и 31 декабря 2010 года, а также общего совокупного дохода за шесть месяцев по 30 июня 2010 года и за год по 31 декабря 2010 года**

##### *Разницы в результате изменения формата представления*

- ▶ Согласно ГААП США представление активов и обязательств осуществляется исходя из уровня их ликвидности, в то время как в соответствии с МСФО активы подразделяются на оборотные и внеоборотные, а обязательства – на краткосрочные и долгосрочные.
- ▶ Согласно ГААП США неконтрольная доля участия в дочерних предприятиях, являющихся обществами с ограниченной ответственностью, отражается по сроке дефицита акционерного капитала, в то время как в соответствии с МСФО она должна включаться в состав обязательств. Согласно требованиям МСФО доля в убытке указанных дочерних предприятий, приходящаяся на держателей неконтрольных долей участия, должна быть представлена в отчете о совокупном доходе в составе дохода от финансирования.
- ▶ Согласно ГААП США инвестиции в недвижимость на продажу включают в себя проекты строительства объектов недвижимости, предназначенных для продажи в ходе обычной деятельности. В соответствии с МСФО данные объекты были классифицированы в качестве недвижимости, предназначенной для продажи. Авансы, выданные под строительство указанных объектов, классифицируются в качестве нефинансовых активов в соответствии с МСФО, в то время как по ГААП США такие авансы отражаются в составе инвестиций в недвижимость на продажу.
- ▶ Активы, классифицируемые согласно ГААП США в качестве инвестиций в недвижимость для удержания и использования, в соответствии с МСФО классифицируются в качестве незавершенных объектов инвестиционной недвижимости и основных средств. Авансы, выданные под строительство указанных объектов, классифицируются в качестве нефинансовых активов в соответствии с МСФО, в то время как по ГААП США такие авансы отражаются в составе инвестиций в недвижимость для удержания и использования.
- ▶ Прочая переклассификация активов и обязательств для обеспечения соблюдения формата представления данных в отчете о финансовом положении в соответствии с МСФО.

##### *Разницы в результате изменения порядка оценки и признания*

#### **А. Признание выручки**

В соответствии с ГААП США выручка от строительства офисных и жилых зданий, кондоминиумов, торговых центров и подобных сооружений признается в соответствии с ASC 360 – 20 "Основные средства – продажа недвижимости" до осуществления продажи по методу степени завершенности работ, если: (а) завершен предварительный этап строительства; (б) покупатель не имеет права требовать возврата денежных средств, за исключением случая непредоставления имущества; (в) цена продажи может быть получена; (г) возможна обоснованная оценка совокупной выручки от продажи и затрат по завершению строительства.

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

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

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

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

#### **2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)**

##### **Примечания к таблицам приведения капитала на 1 января, 30 июня и 31 декабря 2010 года, а также общего совокупного дохода за шесть месяцев по 30 июня 2010 года и за год по 31 декабря 2010 года (продолжение)**

Как более подробно поясняется в Примечании 4, согласно МСФО выручка от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, признается по завершении сделки, как это предусмотрено МСФО (IAS) 18, причем для признания выручки должны выполняться все соответствующие критерии признания выручки от реализации товаров, поскольку договор продажи не подпадает под действие положений МСФО (IAS) 11, а также отсутствует факт постоянной передачи контроля, рисков и выгод, связанных с владением указанным имуществом, предусмотренный МСФО (IAS) 18.

##### ***Б. Недвижимость, предназначенная для продажи***

В соответствии с ГААП США инвестиции в недвижимость для продажи отражаются по первоначальной стоимости или по справедливой стоимости за вычетом расходов на совершение сделки, в зависимости от того, какая из указанных величин является меньше. Переоценка имущества на предмет возможного снижения стоимости проводится при наличии признаков обесценения. Стоимость имущества, определенная в результате переоценки, используется в качестве новой первоначальной стоимости, и убытки от обесценения не подлежат восстановлению в будущие периоды.

Как более подробно поясняется в Примечании 4, в соответствии с МСФО недвижимость, предназначенная для продажи, отражается по первоначальной стоимости или возможной чистой цене реализации, в зависимости от того, какая из указанных величин меньше. Оценка возможной чистой цены реализации проводится в каждом отчетном периоде. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются до суммы первоначального убытка от обесценения, если причин обесценения больше не существует.

##### ***В. Инвестиционная недвижимость***

В соответствии с ГААП США недвижимость для удержания и использования, а также недвижимость, приносящая доход, отражается по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения. В соответствии с ASC 360 "*Снижение стоимости или выбытие активов с длительным сроком полезного использования*" Группа проводила оценку возмещения балансовой стоимости принадлежащих ей активов с длительным сроком полезного использования при наступлении событий или изменений в обстоятельствах, указывавших на то, что балансовую стоимость данных активов, возможно, не удастся возместить. Оценка вероятности проводилась Группой путем сопоставления балансовой стоимости активов с недисконтированными чистыми денежными потоками, которые, как ожидается, такие активы будут генерировать в будущем. Если величина недисконтированных денежных потоков была меньше балансовой стоимости активов, Группа отражала убыток от обесценения с целью уменьшения балансовой стоимости актива до справедливой стоимости. Убытки от обесценения не подлежат восстановлению в будущие периоды.

Как более подробно поясняется в Примечании 4, при переходе на МСФО Группа приняла решение на каждую отчетную дату проводить оценку инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости с отражением соответствующих изменений в составе прибыли или убытка.

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

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

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

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

#### **2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)**

**Примечания к таблицам приведения капитала на 1 января, 30 июня и 31 декабря 2010 года, а также общего совокупного дохода за шесть месяцев по 30 июня 2010 года и за год по 31 декабря 2010 года (продолжение)**

##### **Г. Основные средства**

Группа приняла решение оценивать отдельные объекты основных средств по справедливой стоимости на дату перехода на МСФО. Разница, возникшая в результате переоценки по справедливой стоимости, отражалась в составе накопленного убытка.

##### **Д. Долгосрочный НДС к возмещению**

В соответствии с ГААП США сумма НДС, подлежащая возмещению в будущих периодах, отражается по фактической стоимости. Как более подробно поясняется в Примечании 4, при переходе на МСФО Группа приняла решение первоначально отражать сумму НДС, подлежащую возмещению в будущих периодах, по справедливой стоимости на дату возникновения и впоследствии учитывать ее по амортизированной стоимости по состоянию на последующие отчетные даты.

##### **Е. Нематериальные активы**

Группа приняла решение оценивать права на строительство по справедливой стоимости на дату перехода на МСФО. Разница, возникшая в результате переоценки по справедливой стоимости, отражалась в составе накопленного убытка.

##### **Ж. Отложенные налоги**

Описанные выше разницы в результате изменения порядка оценки и признания в связи с переходом от ГААП США на МСФО, привели к возникновению временных разниц в соответствии с МСФО, которые были надлежащим образом отражены в отчетности.

#### **3. Инвестиции в зависимые и совместные предприятия**

Разницы в результате изменения порядка оценки и признания инвестиций в зависимые и совместные предприятия в основном связаны с различиями между ГААП США и МСФО в части оценки стоимости соответствующих проектов, как описано выше.

##### **И. Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью**

Разницы в результате изменения порядка оценки чистых активов, приходящихся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью, в основном связаны с различиями между ГААП США и МСФО в части оценки стоимости соответствующих проектов, как описано выше.

##### **К. Убыток от выбытия дочернего предприятия**

Разницы в результате изменения порядка оценки выбытия дочернего предприятия в основном связаны с различиями между ГААП США на МСФО в части оценки стоимости соответствующих проектов, как описано выше.

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

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

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

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

#### **2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)**

**Примечания к таблицам приведения капитала на 1 января, 30 июня и 31 декабря 2010 года, а также общего совокупного дохода за шесть месяцев по 30 июня 2010 года и за год по 31 декабря 2010 года (продолжение)**

##### **Отчет о движении денежных средств**

При переходе на МСФО в отчет о движении денежных средств не было внесено существенных корректировок, за исключением следующих:

- ▶ Переклассификация уплаченных процентов из раздела "Движение денежных средств по основной деятельности" консолидированного отчета о движении денежных средств, подготовленного в соответствии с ГААП США, в раздел "Движение денежных средств по финансовой деятельности" промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств, подготовленного в соответствии с МСФО;
- ▶ Денежные поступления от объектов недвижимости, построенных для продажи, были отражены в разделе "Движение денежных средств по инвестиционной деятельности" в консолидированном отчете о движении денежных средств, подготовленном в соответствии с ГААП США, в то время как в промежуточном консолидированном отчете о движении денежных средств по МСФО они были классифицированы как изменение стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, и отражены в составе корректировок оборотного капитала в разделе "Движение денежных средств по основной деятельности".

##### **Принцип непрерывности деятельности**

На 30 июня 2011 года отрицательные чистые активы Группы составили 17 163 млн. руб. (на 31 декабря 2010 года: 17 370 млн. руб.). Чистый убыток, понесенный Группой за шесть месяцев по 30 июня 2011 года, составил 1 075 млн. руб. (2010: 4 071 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 для Группы, и приостановило прочую деятельность с целью сокращения потребностей в денежных средствах;
- ▶ в 2011 году Группа продолжила реструктуризацию портфеля задолженности; отдельные займы были погашены за счет привлечения новых кредитов ВТБ, держателя контрольного пакета акций Группы; на кредиты ВТБ в настоящее время приходится примерно 94% общей суммы полученных кредитов и выданных векселей Группы (Примечание 26).

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

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

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

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

## **2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)**

### **Принцип непрерывности деятельности (продолжение)**

Руководство полагает, что в результате предпринятых действий у Группы будет достаточно средств для погашения обязательств и финансирования деятельности, что позволит ей продолжить деятельность в следующем году.

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

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

## **3. Существенные учетные суждения, оценки и допущения**

Подготовка промежуточной консолидированной финансовой отчетности предусматривает вынесение суждений и использование оценок и допущений со стороны руководства Группы, которые оказывают влияние на отражаемые суммы выручки, расходов, активов и обязательств на отчетную дату, а также раскрытие информации по условным обязательствам. Однако неопределенность в отношении данных допущений и оценок может привести к последствиям, которые потребуют существенной корректировки балансовой стоимости соответствующего актива или обязательства в будущем.

В процессе применения учетной политики руководством Группы, помимо учетных оценок, были сделаны следующие суждения, которые имеют наиболее существенное влияние на суммы, отраженные в промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

### **Объединение бизнеса**

Группа приобретает дочерние предприятия, которые владеют объектами недвижимости. На момент приобретения Группа проводит оценку на предмет установления того, является ли сделка приобретением бизнеса. Группа учитывает приобретение в качестве объединения бизнеса, если наряду с имуществом она приобретает интегрированный комплекс видов деятельности. Отдельно рассматривается объем приобретенных существенных процессов и, в частности, объем оказываемых дочерним предприятием вспомогательных услуг (например, услуг по техническому обслуживанию, уборке помещений, охранных услуг, услуг по бухгалтерскому учету, гостиничных услуг и пр.). Степень важности любого процесса устанавливается на основании положений МСФО (IAS) 40, касающихся вспомогательных услуг.

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

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

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

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

### **3. Существенные учетные суждения, оценки и допущения (продолжение)**

#### **Объединение бизнеса (продолжение)**

Если приобретение дочерних предприятий не является объединением бизнеса, то оно учитывается в качестве приобретения группы активов и обязательств. Стоимость приобретения распределяется на соответствующие приобретенные активы и обязательства исходя из их относительной справедливой стоимости, при этом гудвил или отложенный налог не признается.

#### **Обесценение гудвила**

Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год. Это требует оценки стоимости от использования генерирующих денежные потоки подразделений, на которые относится данный гудвил. В ходе оценки стоимости от использования Группе необходимо оценить будущие денежные потоки, которые ожидается получить от указанного подразделения, выбрав подходящую ставку дисконтирования для расчета текущей стоимости указанных денежных потоков.

#### **Классификация имущества**

Группа классифицирует имеющееся недвижимое имущество в качестве собственных основных средств, инвестиционной недвижимости или недвижимости, удерживаемой для продажи исходя из следующего:

- ▶ Инвестиционная недвижимость включает землю и здания (преимущественно офисные помещения, коммерческие склады и площади под предприятиями розничной торговли), которые практически не используются Группой в своей деятельности и которые не предназначены для продажи в ходе обычной деятельности, а удерживаются для получения арендного дохода или дохода от прироста стоимости капитала.
- ▶ Недвижимость, удерживаемая для продажи, включает объекты имущества, удерживаемые для продажи в ходе обычной деятельности. Такая недвижимость преимущественно представлена объектами жилой недвижимости, которые Группа строит и намеревается продать до или после завершения строительства.
- ▶ Основные средства включают в себя объекты имущества, используемые Группой с целью предоставления товаров или услуг либо для административных целей.

#### **Договоры операционной аренды – Группа в качестве арендодателя**

Группа заключила договоры коммерческой аренды в отношении находящихся в ее собственности объектов инвестиционной недвижимости. По результатам оценки условий договоров Группа определила, что все существенные риски и выгоды, связанные с владением данной недвижимостью, сохраняются за Группой, в связи с чем эти договоры отражаются как договоры операционной аренды.



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

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

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

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

### **3. Существенные учетные суждения, оценки и допущения (продолжение)**

#### ***Оценка возможной чистой цены реализации недвижимости, предназначенной для продажи***

Недвижимость, предназначенная для продажи, отражается по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости и возможной чистой цены реализации.

Возможная чистая цена реализации завершенных объектов недвижимости, предназначенной для продажи, оценивается с учетом рыночных условий и цен, существующих на отчетную дату, и определяется Группой, принимая во внимание соответствующие рекомендации внешних консультантов, а также информацию о последних по времени сделках, заключенных на рыночных условиях.

Возможная чистая цена реализации незавершенных объектов недвижимости, предназначенной для продажи, оценивается с учетом рыночных цен реализации аналогичных завершенных объектов недвижимости по состоянию на отчетную дату за вычетом расчетных затрат на завершение строительства, предусмотренных в текущем бюджете и скорректированных на временную стоимость денег, если таковая является существенной.

#### ***Оценка инвестиционной недвижимости***

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости определяется штатными оценщиками Компании на основании признанных методик оценки. К ним относятся метод капитализации дохода и метод дисконтированных денежных потоков. В отдельных случаях справедливая стоимость определяется исходя из информации о последних по времени сделках с недвижимостью, имеющей сходные характеристики и расположенной в аналогичном районе.

Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости также оцениваются по справедливой стоимости, которая определяется штатными оценщиками Компании, кроме случаев, когда такая стоимость не может быть определена с достаточной степенью достоверности. В исключительных случаях, когда определение справедливой стоимости с достаточной степенью достоверности не представляется возможным, оцениваемые объекты недвижимости отражаются по фактической стоимости. Справедливая стоимость незавершенных объектов инвестиционной недвижимости определяется с использованием метода дисконтированных денежных потоков или метода остаточной стоимости.

Процесс определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости предполагает использование оценочных данных, таких как размер денежных потоков, которые будет генерировать объект оценки в будущем (которые определяются с учетом таких факторов, как возможность сдачи в аренду, характеристики арендаторов, ожидаемая доходность объекта, капитальная стоимость приспособлений, принадлежностей, машин и оборудования, экологическая составляющая и общая ремонтпригодность и состояние объекта), а также ставок дисконтирования, применяемых в отношении таких активов. Кроме того, при определении справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости учитываются риски, связанные со строительством и использованием таких объектов (в т.ч. риски, связанные с производством строительных работ и сдачей объектов в аренду). Указанные оценки основаны на конъюнктуре местного рынка по состоянию на отчетную дату.

Наиболее значимые методики и допущения, использованные оценщиками при определении справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, приведены в Примечаниях 15 и 16.

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

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

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

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

### **3. Существенные учетные суждения, оценки и допущения (продолжение)**

#### **Налогообложение**

Существует неопределенность в отношении интерпретации сложных налоговых правил, изменений налогового законодательства, а также сумм и сроков возникновения будущей налогооблагаемой прибыли. Вследствие широкого спектра международной деятельности Группы, а также долгосрочного характера и сложности существующих договоров возникающие отклонения фактических результатов от сделанных допущений либо будущие изменения таких допущений могут вызвать необходимость внесения в будущем корректировок в уже отраженные суммы налогов к возмещению и к уплате. Группа использует обоснованные оценки для формирования резервов в отношении возможных последствий налоговых проверок в странах, где она осуществляет свою деятельность. Размер резервов зависит от различных факторов, в частности, от результатов предыдущих налоговых проверок и от различий в интерпретации налогового законодательства налогоплательщиком и соответствующим налоговым органом. Разному толкованию может быть подвержен широкий спектр вопросов в зависимости от условий, преобладающих в стране регистрации соответствующей компании Группы. По мнению Группы, возникновение судебных разбирательств по налоговым вопросам с последующим оттоком денежных средств является маловероятным, в связи с чем Группа не признала никакого условного налогового обязательства.

Отложенные налоговые активы отражаются в отношении всех неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены эти убытки. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которые могут быть отражены в отчетности, требуются существенные суждения руководства. Основой для определения этой суммы являются вероятные сроки и уровень будущей налогооблагаемой прибыли, а также будущие стратегии налогового планирования. Дополнительная информация приводится в Примечании 14.

### **4. Основные принципы учетной политики**

#### **Принципы консолидации**

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних предприятий на 30 июня 2011 года. Дочерние предприятия полностью консолидируются на дату приобретения, которая является датой приобретения Группой контроля над дочерним предприятием, и продолжают консолидироваться до момента прекращения такого контроля. Дочерние предприятия готовят промежуточную финансовую отчетность за тот же отчетный период, что и материнская компания, с использованием аналогичных принципов учета.

Все внутригрупповые остатки, операции, нереализованная прибыль и убытки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

##### Принципы консолидации (продолжение)

Доля участия Компании и процент голосующих акций в основных дочерних предприятиях на 30 июня 2011 года, 31 декабря и 1 января 2010 года представлены следующим образом:

Предприятие	Местонахождение	Проект	Доля участия и процент голосующих акций		
			30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
"Бейджинг-Инвест"	Россия	Гостиница "Пекин"	100%	100%	100%
"Большой Сити"	Россия	Большой Сити	100%	100%	100%
"Галс-Строй"	Россия	Мичуринский, Ельнинская	100%	100%	100%
"ИРТ"	Россия	НИИДАР	100%	100%	100%
"Кунцево-Инвест"	Россия	Кунцево	100%	100%	100%
"Сапидус"	Кипр	Холдинговая компания	100%	100%	100%
"СИБ-БРОК"	Украина	Ялта	100%	100%	100%
"ТРК Казань"	Россия	"Детский мир", Казань	100%	100%	100%
"Лубянка-Девелопмент"	Россия	"Детский мир", Москва	100%	100%	100%
"Система-Галс Северо-Запад" (ЗАО)	Россия	ТРЦ "Лето"	76%	76%	76%
Горки-8	Россия	Коттеджный поселок "Горки-8"	75%	75%	75%
"Источник"	Россия	Горки (земельный участок)	75%	75%	75%
"РТИ-Эстейт"	Россия	Офисы на ул. Восьмого Марта	51%	51%	51%
"Галс-Технопарк"	Россия	Поварская	50%	50%	100%
Astanda	Кипр	Гостиница "Камелия"	100%	100%	50%
CiTer Invest B.V.	Нидерланды	ММДЦ "Москва-Сити"	50,5%	—	—
ОАО "ГОК "Пекин"	Россия	Гостиница "Пекин"	100%	—	—

##### Объединение бизнеса

Объединение бизнеса учитывается с использованием метода приобретения. Стоимость приобретения оценивается как сумма переданного вознаграждения, оцененного по справедливой стоимости на дату приобретения, и неконтрольной доли участия в приобретаемой компании. Для каждой сделки по объединению бизнеса приобретающая сторона оценивает неконтрольную долю участия в приобретаемой компании либо по справедливой стоимости, либо по пропорциональной доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании. Стоимость приобретения относится на расходы и включается в состав административных расходов.

Если Группа приобретает бизнес, она соответствующим образом классифицирует приобретенные финансовые активы и принятые обязательства в зависимости от условий договора, экономической ситуации и соответствующих условий на дату приобретения. Сюда относится анализ на предмет необходимости выделения приобретаемой компанией встроенных в основные договоры производных инструментов.

В случае поэтапного объединения бизнеса ранее принадлежавшая приобретающей стороне доля участия в приобретаемой компании переоценивается по справедливой стоимости на дату приобретения через прибыль или убыток.

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

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

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

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

#### **4. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

##### **Гудвил**

Гудвил возникает только в случае объединения бизнеса и первоначально оценивается по остаточной стоимости объединения бизнеса после признания идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств приобретаемой компании. Впоследствии гудвил не амортизируется, а тестируется на предмет обесценения не реже одного раза в год.

После первоначального признания гудвил отражается по первоначальной стоимости за вычетом любых накопленных убытков от обесценения. Для целей анализа на предмет обесценения гудвил, приобретенный в результате операций по объединению бизнеса, начиная с даты приобретения распределяется по всем подразделениям Группы, генерирующим денежные потоки, которые, как ожидается, получают выгоды от объединения, независимо от факта отнесения прочих активов и обязательств приобретенной компании к указанным подразделениям.

##### **Доли участия в совместно контролируемых предприятиях**

Группа имеет договорные отношения с другими сторонами о создании совместных предприятий в форме совместного контроля над другими компаниями.

В случае если совместное предприятие создается путем приобретения доли участия в компании (совместно контролируемая компания), Группа отражает свою долю участия в активах и обязательствах такой компании с использованием метода долевого участия. Согласно этому методу, доленое участие в совместном предприятии учитывается по себестоимости плюс изменения в доле Группы в чистых активах совместного предприятия после приобретения, за вычетом распределенной прибыли и снижения стоимости отдельных инвестиций. В отчете о совокупном доходе Группы отражается доля Группы в результатах деятельности совместно контролируемого предприятия после вычета налогов.

##### **Инвестиции в зависимые предприятия**

Учет инвестиций Группы в зависимые предприятия осуществляется по методу долевого участия. Зависимые предприятия – это предприятия, на которые Группа оказывает существенное влияние.

В соответствии с методом долевого участия инвестиции в зависимые предприятия отражаются в отчете о финансовом положении по стоимости приобретения плюс изменения доли Группы в чистых активах зависимого предприятия, произошедшие после приобретения. Гудвил, связанный с зависимым предприятием, включается в балансовую стоимость инвестиций, не амортизируется и не тестируется отдельно на предмет обесценения.

Доля Группы в результатах операционной деятельности зависимых предприятий отражается в отчете о совокупном доходе. В случае изменений, отраженных непосредственно в составе капитала зависимого предприятия, Группа отражает принадлежащую ей долю в данных изменениях и раскрывает соответствующую информацию в отчете об изменениях капитала (если применимо). Нереализованные прибыли и убытки по операциям между Группой и зависимым предприятием исключаются в части, соответствующей доле Группы в зависимом предприятии.

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

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

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

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

#### **4. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

##### **Инвестиции в зависимые предприятия (продолжение)**

Доля прибыли зависимого предприятия отражается в отчете о совокупном доходе. Эта прибыль относится на акционеров зависимого предприятия и, таким образом, представляет собой прибыль после налогообложения и выделения неконтрольных долей участия в дочерних компаниях зависимых предприятий.

Промежуточная финансовая отчетность зависимых предприятий подготавливается за тот же отчетный период, что и отчетность Группы. В случае необходимости в учетную политику вносятся корректировки для приведения ее в соответствие с учетной политикой Группы.

После применения метода долевого участия Группа определяет необходимость отражения дополнительного убытка от обесценения инвестиций Группы в зависимые предприятия. На каждую отчетную дату Группа определяет наличие объективных признаков обесценения инвестиций в зависимое предприятие. Если обесценение имеет место, Группа рассчитывает сумму обесценения как разницу между возмещаемой стоимостью зависимого предприятия и его балансовой стоимостью и отражает долю прибыли зависимого предприятия в отчете о совокупном доходе.

После прекращения существенного влияния на зависимое предприятие Группа оценивает и признает удерживаемые инвестиции по их справедливой стоимости. Любая разница между балансовой стоимостью зависимого предприятия после прекращения существенного влияния на зависимое предприятие и справедливой стоимостью удерживаемых инвестиций, а также поступления от реализации отражаются в составе прибыли или убытков.

##### **Классификация активов и обязательств**

В связи с тем, что обычный операционный цикл Группы не поддается четкому определению, он принимается равным двенадцати месяцам. Активы и обязательства относятся к оборотным / краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двенадцати месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства относятся к внеоборотным / долгосрочным.

##### **Пересчет иностранных валют**

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях, которые являются функциональной валютой и валютой представления отчетности Компании и всех ее дочерних предприятий. Каждое предприятие Группы определяет свою собственную функциональную валюту, и оценка статей финансовой отчетности каждого предприятия производится в соответствующей функциональной валюте. Операции в иностранных валютах первоначально отражаются в функциональной валюте по курсу, действующему на дату операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по курсу на отчетную дату. Все разницы отражаются в составе прибыли или убытков.

Неденежные статьи, оцениваемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Неденежные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

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

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

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

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

#### **4. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

##### **Затраты по займам**

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением или строительством актива (включая инвестиционную недвижимость и недвижимость, предназначенную для продажи), требующего продолжительного периода времени для его подготовки к предполагаемому использованию или к продаже, капитализируются в составе первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные компанией в связи с заемными средствами.

Капитализированные проценты рассчитываются на основе средневзвешенных затрат Группы по займам после корректировки на займы, связанные с конкретными проектами застройки. В тех случаях, когда займы относятся к конкретным проектам застройки, капитализируется общая сумма процентов по данным займам за вычетом всех инвестиционных доходов, возникших в результате временного инвестирования заемных средств. Проценты капитализируются с начала строительных работ до момента их практического завершения. Капитализация затрат на финансирование приостанавливается в случае продолжительных перерывов в осуществлении работ. Проценты на стоимость покупки объекта недвижимости, приобретенного для целей реконструкции, также капитализируются. Условием для капитализации является ведущаяся подготовка актива к реконструкции.

##### **Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость включает завершенные строительством объекты недвижимости, а также объекты в стадии строительства и реконструкции, удерживаемые с целью получения арендных платежей или доходов от прироста стоимости капитала или и того, и другого. К инвестиционной недвижимости относятся также земельные участки, целевое использование которых еще не определено. Арендованная недвижимость классифицируется в составе инвестиционной недвижимости, если она удовлетворяет критериям признания инвестиционной недвижимости. В соответствии с МСФО (IAS) 17 обязательства по договору аренды отражаются по справедливой стоимости доли участия в арендованном имуществе.

Инвестиционная недвижимость изначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. К затратам по сделке относятся налоги на передачу недвижимости, стоимость юридических услуг, а также первоначальные комиссионные расходы по договору аренды, связанные с доведением объекта недвижимости до состояния, пригодного к эксплуатации. Балансовая стоимость также включает в себя затраты, связанные с заменой части имеющегося объекта инвестиционной недвижимости на момент их понесения, если они отвечают критериям признания.

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

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

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

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

#### **4. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

##### **Инвестиционная недвижимость (продолжение)**

После первоначального признания инвестиционная недвижимость отражается по справедливой стоимости. Доходы и расходы, связанные с изменением справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, включаются в состав прибылей и убытков за тот год, в котором они возникли. Чтобы избежать "двойного счета", для целей данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности расчетная справедливая стоимость:

- ▶ уменьшается на балансовую стоимость начисленного дохода от применения льготных условий аренды и/или минимальных арендных платежей;
- ▶ увеличивается на балансовую стоимость обязательств перед главным арендатором или собственником, отраженных в отчете о финансовом положении в составе обязательств по финансовой аренде.

Признание инвестиционной недвижимости прекращается при ее выбытии, либо в случае если она выведена из эксплуатации и от ее выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Любые доходы или расходы, связанные с выводом из эксплуатации или выбытием инвестиционной недвижимости, отражаются в составе прибылей и убытков в том году, в котором инвестиционная недвижимость была выведена из эксплуатации или выбыла.

Доходы и расходы от выбытия инвестиционной недвижимости определяются как разница между чистым поступлением от выбытия актива и его балансовой стоимостью, отраженной в финансовой отчетности за предыдущий полный финансовый год.

Переводы в состав инвестиционной недвижимости осуществляются только тогда, когда имеет место изменение характера ее использования, например, окончание ее использования владельцем или начало операционной аренды. Переводы из состава инвестиционной недвижимости осуществляются только тогда, когда имеет место изменение характера ее использования, например, начало ее использования владельцем или начало реконструкции с целью последующей продажи.

##### **Основные средства**

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и/или накопленных убытков от обесценения (при наличии). Такая стоимость включает в себя затраты, связанные с заменой части основных средств, и затраты по займам на финансирование долгосрочных строительных проектов, если они отвечают критериям признания. В случаях когда требуется периодическая замена существенной части основных средств, Группа признает такую часть основных средств в качестве отдельных активов с конкретными сроками полезного использования и соответствующим износом. Аналогично, затраты на проведение крупномасштабных инспекций отражаются в составе балансовой стоимости основных средств, если они отвечают критериям признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание отражаются в составе прибылей и убытков по мере понесения.

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

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

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

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

#### **4. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

##### **Основные средства (продолжение)**

Износ основных средств рассчитывается линейным методом в течение расчетных сроков полезного использования актива:

- ▶ Здания 30 лет
- ▶ Оборудование от 3 до 5 лет

Объект основных средств и любая его первоначально признанная существенная часть снимаются с учета по выбытию или когда ожидается, что дальнейшее использование или выбытие в будущем не принесут экономических выгод. Доходы или расходы, возникающие в результате списания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в состав прибылей и убытков за тот отчетный год, в котором актив был списан.

Остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются в конце каждого финансового года и соответствующим образом корректируются по мере необходимости.

##### **Нематериальные активы**

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, первоначально оцениваются по фактической стоимости. Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретенных в результате объединения бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (при наличии). Самостоятельно созданные нематериальные активы (за исключением капитализируемых затрат на разработку), не капитализируются, а расходы относятся на прибыль или убыток в том году, в котором они были произведены.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение срока полезного использования и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков возможного обесценения нематериального актива. Периоды и методы амортизации нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования пересматриваются, как минимум, в конце каждого отчетного года. Изменение предполагаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, включенных в актив, отражается в финансовой отчетности как изменение периода или метода амортизации, в зависимости от ситуации, и учитывается как изменение оценочных значений. Расходы на амортизацию нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования признаются в отчете о совокупном доходе в той категории расходов, которая соответствует функции нематериального актива.

Доходы или расходы, возникающие в связи со снятием с учета нематериального актива, определяются как разница между чистой выручкой от выбытия и балансовой стоимостью актива и отражаются в составе прибылей и убытков в момент списания указанного актива.



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

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

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

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

#### **4. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

##### **Нематериальные активы (продолжение)**

###### ***Права на строительство***

Расходы, связанные с приобретением необходимых для начала застройки прав на строительство, признаются в составе нематериальных активов, если проекты являются технически и экономически обоснованными, а Группа располагает достаточными ресурсами для реализации таких проектов.

Капитализированные права на строительство, отраженные при первоначальном приобретении в составе нематериальных активов, оцениваются по стоимости приобретения за вычетом накопленных убытков от обесценения до момента начала строительных работ. С началом застройки такие права на строительство переклассифицируются в состав незавершенного строительства, включенного в запасы.

###### **Финансовые активы**

Финансовые активы Группы включают денежные средства и краткосрочные депозиты, дебиторскую задолженность, займы выданные и прочие суммы к получению.

Все финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной (в случае инвестиций, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток) на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

###### **Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность первоначально признаются по справедливой стоимости. В случаях, когда временная стоимость денег является существенной, дебиторская задолженность отражается по амортизированной стоимости. Резерв признается при наличии объективных свидетельств того, что Группа не сможет взыскать задолженность в полном объеме. Остатки списываются, когда возможность их взыскания оценивается как маловероятная.

Признание финансового актива (или, где применимо – части финансового актива или части группы схожих финансовых активов) в отчете о финансовом положении прекращается, если:

- ▶ срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- ▶ Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по "транзитному" соглашению; и либо (а) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо заключила транзитное соглашение и при этом не передала, но и не сохранила за собой, практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, актив признается в той степени, в которой Группа продолжает свое участие в переданном активе.

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

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

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

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

#### **4. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

##### **Налог на добавленную стоимость**

В соответствии с российским налоговым законодательством налог на добавленную стоимость (НДС) по приобретенным товарам и услугам подлежит возмещению путем зачета против суммы задолженности по НДС, начисляемого на реализуемую продукцию и услуги Группы. НДС к возмещению возникает, когда сумма НДС по приобретенным товарам и услугам превышает НДС, относящийся к реализации продукции и услуг. Долгосрочный НДС к возмещению отражается по справедливой стоимости на дату возникновения, а на последующие отчетные даты учитывается по амортизированной стоимости.

##### **Финансовые обязательства**

Финансовые обязательства Группы включают кредиторскую задолженность, банковские овердрафты, а также кредиты и займы.

Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае кредитов и займов на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

##### **Кредиты и займы**

После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким кредитам и займам признаются в составе прибылей и убытков при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе эффективной процентной ставки включается в состав затрат по финансированию в отчете о совокупном доходе.

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в составе прибыли или убытка.

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а нетто-сумма – представлению в консолидированном отчете о финансовом положении тогда и только тогда, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачет признанных сумм, а также намерение произвести расчет на нетто-основе, либо реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

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

#### 4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

##### Недвижимость, предназначенная для продажи

Недвижимость, приобретаемая или сооружаемая для продажи в ходе обычной деятельности, а не для получения арендного дохода или дохода от прироста стоимости капитала, удерживается в качестве запасов и оценивается по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой стоимости реализации.

Себестоимость включает:

- ▶ права земельной собственности и права аренды;
- ▶ суммы, уплаченные подрядчикам за строительство;
- ▶ затраты по займам, затраты на планирование и проектирование, затраты на подготовку строительной площадки, стоимость юридических услуг, налоги на передачу недвижимости, накладные расходы, связанные со строительством и прочие соответствующие расходы.

Невозмещаемые суммы комиссионного вознаграждения, уплаченного агентам по продаже и сбыту в связи с реализацией объектов недвижимости, относятся на расходы по мере выплат.

Чистая стоимость реализации представляет собой ожидаемую цену продажи в ходе обычной деятельности, рассчитанную на основе рыночных цен на отчетную дату, за вычетом затрат на завершение строительства и расчетных расходов по продаже, скорректированных, в случае существенности, на временную стоимость денег.

Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи, признанная в составе прибыли или убытка при выбытии, определяется с учетом конкретных расходов, понесенных при ее продаже, и доли от общих расходов, пропорциональной размеру реализованного объекта недвижимости.

Группа рассмотрела возможность применения к данным договорам Интерпретации IFRIC 15 и пришла к выводу, что договоры на реализацию объектов недвижимости, заключенные до завершения строительства, по существу не являются договорами строительного подряда. При этом если по условиям договора строительство представляло собой постоянную передачу незавершенного производства покупателю, применялся метод учета выручки по степени завершенности работ и, следовательно, выручка отражалась по мере осуществления строительных работ. Расходы на строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, учитываемых по методу степени завершенности работ, отражаются в составе прибылей и убытков в том периоде, в котором они были понесены.

Выручка от реализации объектов жилой недвижимости по договорам, не являющимся по существу договорами строительного подряда и не приводящим к постоянной передаче покупателю незавершенного производства, отражается в соответствии с принципами признания выручки, описанными далее в соответствующем разделе.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

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

#### 4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

##### Операции по обмену

Группа заключает с местными органами власти договоры об инвестировании или совместном инвестировании в строительство объектов жилой недвижимости. По условиям инвестиционных договоров Группа берет на себя обязательства по строительству зданий, некоторое количество квартир и нежилых площадей которых затем безвозмездно передается местным органам власти. Обязательство Группы передать местным органам власти ряд квартир является неотъемлемой частью инвестиционного договора, предоставляющего Группе право осуществлять застройку. Таким образом Группа обменивает объекты недвижимости на права на строительство.

Обмениваемые товары различаются по характеру, следовательно, данные сделки являются сделками по существу и обмен рассматривается в качестве операции, генерирующей выручку. Размер выручки оценивается по справедливой стоимости полученного права на строительство, скорректированного на сумму переданных денежных средств или их эквивалентов. Если справедливая стоимость полученных товаров или услуг не может быть определена с достаточной степенью точности, выручка отражается по справедливой стоимости переданных товаров или услуг, скорректированной на сумму перечисленных денежных средств или их эквивалентов.

Так как Группа получает права на строительство до фактической передачи квартир местным органам власти, в учете отражается нефинансовое обязательство по будущей поставке квартир. На дату обмена, которой обычно является дата подписания инвестиционного договора, Группа признает права на строительство в качестве нематериального актива (с последующим включением в общие затраты на сооружение таких зданий), а обязательство по строительству объекта недвижимости – в качестве нефинансового обязательства (что по характеру является авансовым платежом, полученным от органов власти). Группа должна признавать выручку на дату подписания акта приемки. Стоимость строительства квартир и сооружений, передаваемых органам власти, учитывается до завершения строительства как незавершенное производство, а после фактической продажи органам власти отражается как себестоимость реализации.

##### Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП) – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (ПГДП), за вычетом затрат на продажу, и стоимость от использования актива (ПГДП). Возмещаемая стоимость определяется для каждого актива в отдельности, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые в основном независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой стоимости. При оценке стоимости от использования актива ожидаемые будущие денежные потоки дисконтируются по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие данному активу. При определении справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу учитываются данные по последним рыночным сделкам (при наличии). При отсутствии таких сделок используется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних предприятий или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

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

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

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

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

#### **4. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

##### **Обесценение нефинансовых активов (продолжение)**

При расчете обесценения нефинансовых активов Группа руководствуется данными детализированных бюджетов и прогнозов, составляемых отдельно для каждого из подразделений Группы, генерирующих денежные потоки, к которым относятся конкретные активы. Такие бюджеты и прогнозы обычно охватывают пятилетний период. Для более длительных сроков рассчитываются долгосрочные темпы роста, которые затем применяются для прогнозирования будущих денежных потоков по истечении пяти лет.

Убытки от обесценения, связанные с текущей деятельностью, включая убытки от обесценения запасов, признаются в прибылях и убытках в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива.

На каждую отчетную дату Группа определяет в отношении активов, за исключением гудвила, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения больше не существуют или сократились. При наличии таких признаков Группа рассчитывает возмещаемую стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в допущениях, которые использовались для определения возмещаемой суммы актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. При этом после восстановления убытка от обесценения балансовая стоимость актива не должна превышать его возмещаемой стоимости, а также балансовой стоимости, за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление признается в составе прибыли или убытка.

##### **Денежные средства и краткосрочные депозиты**

Денежные средства и краткосрочные депозиты, отраженные в отчете о финансовом положении, включают в себя денежные средства в банках и краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев.

##### **Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью**

Некоторые неконтрольные доли участия в дочерних предприятиях Группы, учрежденных в форме обществ с ограниченной ответственностью ("ООО"), не соответствуют условиям долевых инструментов, так как в соответствии с российским законодательством и уставом дочерних предприятий участники таких предприятий имеют право требовать выкупа своей доли участия в обмен на денежное вознаграждение. Исходя из положений законодательства, регулирующего срок выхода из состава участников, чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в ООО, были отражены в составе долгосрочных обязательств. Доля в прибылях и убытках указанных дочерних предприятий, приходящаяся на держателей неконтрольных долей участия, должна быть представлена в отчете о совокупном доходе в составе финансовых доходов или расходов.

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

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

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

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

#### **4. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

##### **Признание выручки**

###### ***Арендный доход***

Арендный доход по договорам операционной аренды, за вычетом непосредственных затрат Группы по заключение таких договоров, отражается равномерно в течение срока аренды, за исключением условного арендного дохода, отражаемого по мере возникновения.

Расходы, связанные с мерами стимулирующего характера, направленными на привлечение арендаторов, распределяются равномерно в течение срока аренды, даже если платежи осуществляется по иному принципу. Срок аренды – это не подлежащий отмене период аренды, а также любые дополнительные периоды, на которые арендатор вправе продлить аренду, если на дату принятия аренды имеется обоснованная уверенность в том, что арендатор намеревается воспользоваться этим правом.

Суммы, полученные от арендаторов в связи с прекращением действия договора аренды или в качестве компенсации за причиненный арендованному имуществу ущерб, признаются в составе прибылей и убытков по мере получения.

###### ***Процентный доход***

Процентный доход отражается по мере начисления с использованием метода эффективной ставки процента.

###### ***Плата за обслуживание и возмещаемые арендаторами расходы***

Доход от перевыставления расходов арендаторам отражается в том периоде, когда расход может быть возмещен по условиям договора аренды. Плата за обслуживание и прочие подобные поступления включаются в полном объеме в состав выручки, так как, по мнению руководства, Группа в данном случае выступает в роли принципала.

###### ***Реализация объектов недвижимости***

Выручка от реализации объектов недвижимости оценивается по справедливой стоимости полученного или причитающегося вознаграждения, за вычетом резервов и торговых скидок (при наличии). Выручка признается, когда к покупателю переходят существенные риски и выгоды, связанные с владением недвижимостью, взыскание вознаграждения вероятно, соответствующие затраты и возможный возврат объекта недвижимости подлежат достоверной оценке, Группа более не имеет отношения к управлению объектом недвижимости и размер выручки может быть достоверно оценен. При условных операциях обмена выручка от реализации признается только после выполнения всех существенных договорных условий.

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

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

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

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

#### **4. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

##### **Признание выручки (продолжение)**

Срок перехода рисков и выгод варьируется в зависимости от конкретных условий договора купли-продажи. Существует два вида выручки от предварительной продажи построенных квартир:

- ▶ В случае договора об участии в совместном строительстве выручка признается в момент подписания акта приемки-передачи квартиры;
- ▶ В случае договора о передаче прав по ранее подписанному инвестиционному договору выручка признается в момент подписания акта о выполнении инвестиционного договора.

Выручка от реализации завершенных строительством объектов недвижимости признается на момент передачи покупателям рисков и выгод, что обычно совпадает с датой регистрации права собственности.

##### **Выручка от строительных услуг**

Выручка от строительных услуг признается в зависимости от степени завершенности строительства. Степень завершенности оценивается исходя из доли фактически понесенных на отчетную дату затрат от общих расчетных затрат по каждому договору. Если результаты работ по договору не могут быть определены с достаточной степенью достоверности, выручка признается только в той степени, в которой понесенные расходы подлежат возмещению.

##### **Налоги**

###### ***Текущий налог на прибыль***

Текущие налоговые активы и обязательства оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Для расчета данной суммы использовались налоговые ставки и законодательство, вступившие или фактически вступившие в силу на отчетную дату. Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, отражаемым непосредственно в составе капитала, отражается в составе капитала, а не в составе прибылей и убытков. Руководство периодически оценивает налоговые позиции, принятые в налоговых декларациях, в отношении ситуаций, в которых действующее налоговое законодательство может толковаться по-разному, и по мере необходимости формирует резервы.

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

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

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

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

#### **4. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

##### **Налоги (продолжение)**

###### **Отложенный налог на прибыль**

Отложенные налоги на прибыль рассчитываются по методу обязательств в отношении всех временных разниц, существующих на отчетную дату, между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности, за исключением следующих случаев:

- ▶ когда временная разница возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- ▶ по налогооблагаемым временным разницам, связанным с инвестициями в дочерние, совместные и зависимые предприятия, когда время восстановления временных разниц поддается контролю со стороны материнской компании, участника совместного предприятия или инвестора и существует вероятность того, что временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются только в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены эти уменьшающие налоговую базу временные разницы, перенесенные на будущие периоды налоговые вычеты и налоговые убытки.

Компонент общей балансовой стоимости объекта инвестиционной недвижимости, представленный земельным участком, считается не амортизируемым. Руководство оценивает амортизируемую стоимость и остаточную стоимость компонента, представленного зданиями, отдельно по каждому объекту недвижимости.

Отложенные активы и обязательства по налогу на прибыль оцениваются по ставкам налогообложения, которые будут применяться в течение периода реализации актива или урегулирования обязательства исходя из налоговых ставок (и законодательства), вступивших или фактически вступивших в силу на отчетную дату.

Отложенный налог на прибыль, относящийся к статьям, отражаемым непосредственно в составе капитала, отражается в составе капитала, а не в составе прибылей и убытков.

##### **Резервы**

Резервы признаются, если Группа вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности. В тех случаях когда Группа ожидает возмещения всех или части резервов, например, по договору страхования, сумма возмещения отражается как отдельный актив, но только при условии, что получение такого возмещения практически не вызывает сомнений. Расходы, связанные со всеми резервами, представлены в отчете о совокупном доходе за вычетом всех возмещений. Резервы по гарантийным обязательствам признаются на момент продажи товара или оказания услуги. Первоначальное признание основано на опыте прошлых лет. Первоначальная оценка размера расходов по гарантийным обязательствам пересматривается ежегодно.



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

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

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

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

#### **4. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

##### **Информация по сегментам**

Хозяйственная деятельность Группы осуществляется в Российской Федерации и странах СНГ и относится преимущественно к строительству объектов недвижимости. Руководство осуществляет контроль результатов операционной деятельности каждого подразделения исходя из реализуемых проектов строительства отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности. Эффективность деятельности сегментов оценивается по результатам денежных потоков, отражающих движение денежных средств за отчетный период. Указанный показатель эффективности рассчитывается на основе данных управленческой отчетности, отличающихся от данных, 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. Группа считает, что у нее есть четыре операционных сегмента в соответствии с МСФО (IFRS) 8. Большая часть внеоборотных активов Группы находится на территории Российской Федерации, и, соответственно, большая часть ее выручки также генерируется в Российской Федерации.

#### **5. Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу**

##### *МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты"*

В ноябре 2009 года Совет по МСФО опубликовал первую часть МСФО (IFRS) 9 *"Финансовые инструменты"*. Данный Стандарт постепенно заменит МСФО (IAS) 39 *"Финансовые инструменты: признание и оценка"*. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Компании могут досрочно применить первую часть стандарта для годовых периодов, заканчивающихся 31 декабря 2009 года или после этой даты. Первая часть МСФО (IFRS) 9 вводит новые требования к классификации и оценке финансовых активов. В частности, в целях последующей оценки все финансовые активы должны классифицироваться как оцениваемые по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости с переоценкой через прибыль или убыток, при этом возможен не подлежащий отмене выбор отражения переоценки долевого инструмента, не предназначенных для торговли, через прочий совокупный доход. В настоящее время Группа оценивает влияние нового стандарта и определяет дату его первоначального применения.

##### *Поправки к МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации"*

В октябре 2010 года были опубликованы поправки к МСФО (IFRS) 7, вступающие в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2011 года или после этой даты. Поправки вводят дополнительные требования к раскрытию информации об активах, которые переданы, но признание которых не прекращено. Группа полагает, что поправки не окажут влияния на финансовое положение Группы.

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

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

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

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

#### **5. Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)**

*Поправки к МСФО (IAS) 12 "Налог на прибыль - Отложенные налоги: возмещение актива, лежащего в основе отложенного налога"*

В декабре 2010 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IAS) 12, вступающие в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2012 года или после этой даты. В соответствии с поправками отложенный налог по инвестиционной собственности, учитываемой по справедливой стоимости в сфере применения МСФО (IAS) 40, и по не амортизируемым активам, учитываемым согласно модели переоценки в сфере применения МСФО (IAS) 16, будет определяться исходя из предположения, что балансовая стоимость будет возмещена путем продажи актива. Группа в настоящий момент оценивает влияние принятия данных поправок.

*Поправки к МСФО (IFRS 1) - "Сильная гиперинфляция и устранение установленных сроков для компаний, впервые применяющих МСФО"*

20 декабря 2010 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS 1) – "Сильная гиперинфляция и устранение установленных сроков для компаний, впервые применяющих МСФО" Данные поправки к МСФО (IFRS) 1 "Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности" вводит новое исключение в отношении предполагаемой начальной стоимости для компаний, подверженных влиянию сильной гиперинфляции. Они также отменяют установленные ранее в МСФО (IFRS) 1 фиксированные сроки в части прекращения признания и доходов и расходов первого дня. В настоящее время Группа оценивает возможное влияние данных поправок на свое финансовое положение и финансовые результаты.

*МСФО (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность"*

Стандарт МСФО (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность" предусматривает единую модель консолидации, определяющую контроль в качестве основы для консолидации всех типов компаний. Стандарт устанавливает требования, в том числе и для случаев, в которых определить наличие контроля затруднительно, в частности при наличии потенциальных прав голоса, агентских отношений, контроля над определенными активами, а также для обстоятельств, в которых права голоса не являются определяющим фактором для наличия контроля. МСФО (IFRS) 10 также предусматривает специальные указания по применению его положений в условиях агентских отношений. Стандарт содержит также учетные требования и процедуры консолидации, перенесенные без изменений из МСФО (IAS) 27. МСФО (IFRS) 10 заменяет требования относительно консолидации, содержащиеся в ПКИ 12 "Консолидация – компании специального назначения" и МСФО (IAS) 27 "Консолидированная и отдельная финансовая отчетность" и вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. В настоящее время Группа оценивает возможное влияние стандарта МСФО (IFRS) 10 на свое финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

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

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

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

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

#### **5. Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)**

##### ***МСФО (IFRS) 11 "Соглашения о совместной деятельности"***

Стандарт МСФО (IFRS) 11 "Соглашения о совместной деятельности" вносит усовершенствования в учет соглашений о совместной деятельности посредством введения основанного на принципах подхода, требующего от стороны в соглашении о совместной деятельности признавать соответствующие права и обязательства, обусловленные соглашением. Классификация соглашений о совместной деятельности будет производиться на основе анализа прав и обязательств сторон по данному соглашению. Стандарт предусматривает классификацию соглашений о совместной деятельности либо в качестве совместных операций, либо в качестве совместных предприятий. Кроме того, стандарт исключает возможность применения для учета соглашений о совместной деятельности метода пропорциональной консолидации. МСФО (IFRS) 11 заменяет МСФО (IAS) 31 "Участие в совместной деятельности" и ПКИ 13 "Совместно контролируемые компании – немонетарные вклады участников" и вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. В настоящее время Группа оценивает возможное влияние стандарта МСФО (IFRS) 11 на свое финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

##### ***МСФО (IFRS) 12 "Раскрытие информации о долях участия в других компаниях"***

МСФО (IFRS) 12 "Раскрытие информации о долях участия в других компаниях", выпущенный в мае 2011 года, представляет собой новый стандарт, включающий обширные требования к раскрытию информации в отношении всех видов долей участия в других компаниях, включая дочерние компании, соглашения о совместной деятельности, зависимые предприятия и неконсолидированные структурированные компании. МСФО (IFRS) 12 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Принятие данного стандарта потребует раскрытия дополнительной информации в финансовой отчетности Группы, однако не окажет влияния на ее финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

##### ***МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"***

МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" определяет понятие "справедливая стоимость", объединяет в рамках одного стандарта основополагающие требования к оценке справедливой стоимости и устанавливает требования к раскрытию информации об оценке справедливой стоимости. Данный стандарт применяется в случаях, когда другой стандарт в составе МСФО требует или разрешает оценку по справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 не вводит новые требования об оценке активов или обязательств по справедливой стоимости, не изменяет объект оценки по справедливой стоимости в МСФО, и не рассматривает вопрос о представлении изменений в справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Принятие МСФО (IFRS) 13 может оказать влияние на оценку активов и обязательств Группы, учитываемых по справедливой стоимости. В настоящее время Группа оценивает возможное влияние стандарта МСФО (IFRS) 13 на свое финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 5. Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)

##### *МСФО (IAS) 19 "Вознаграждения работникам"*

Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 19 "Вознаграждение работникам", вносящие существенные изменения в порядок учета вознаграждений работникам. В частности, исключается возможность отсрочки признания изменений активов и обязательств пенсионного плана (известной как "метод коридора"). В результате повысится волатильность показателей бухгалтерского баланса для компаний, применяющих в настоящее время метод коридора. Кроме того, поправки ограничивают изменения в чистых пенсионных активах (обязательствах), признаваемые в составе прибылей и убытков, размером чистого процентного дохода (расхода) и затратами на обслуживание. Ожидаемая доходность активов плана заменяется дополнительным доходом, основанным на ставке дохода по корпоративным облигациям. Группа полагает, что поправки не окажут влияния на финансовое положение Группы.

##### *Поправки к МСФО (IAS) 1 "Изменения в представлении прочего совокупного дохода"*

Комитет по МСФО и Совет по стандартам финансового учета США выпустили поправки, направленные на улучшение и сближение представления статей прочего совокупного дохода в финансовой отчетности по МСФО и по ОПБУ (США). В соответствии с поправками к МСФО (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" компании, готовящие финансовую отчетность по МСФО должны группировать вместе те статьи прочего совокупного дохода, которые могут быть перенесены в раздел прибылей и убытков отчета о прибылях и убытках. В настоящее время Группа оценивает возможное влияние данных поправок на свое финансовое положение и финансовые результаты.

#### 6. Приобретения

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

В мае 2011 года Группа приобрела пакет акций (50% + 1 акция) компании Citer Invest B.V. за 45,6 млн. долл. США (1 271 млн. руб.) для целей реализации нового проекта "Многофункциональный комплекс с транспортным терминалом в составе ММДЦ "Москва-Сити".

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 6. Приобретения (продолжение)

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

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

	Справедливая стоимость, признанная при приобретении
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	287
Прочие оборотные нефинансовые активы	198
	<b>5 570</b>
Процентные кредиты и займы	(1 789)
Отложенное налоговое обязательство	(646)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(377)
Прочие краткосрочные нефинансовые обязательства	(168)
	<b>(2 980)</b>
<b>Итого идентифицируемые чистые активы по справедливой стоимости</b>	<b>2 590</b>
Неконтрольная доля участия, оцененная по справедливой стоимости	1 282
Итого вознаграждение	1 400
<b>Гудвил, возникший в результате приобретения (Примечание 19)</b>	<b>92</b>
<b>Суммарное вознаграждение состоит из следующих компонентов:</b>	<b>1 400</b>
- уплаченное денежное вознаграждение	1 271
- взнос в капитал	129
Денежные средства, выплаченные за приобретение	(1 271)
Денежные средства, приобретенные вместе с дочерним предприятием	36
<b>Чистый отток денежных средств в результате приобретения</b>	<b>(1 235)</b>

По состоянию на 30 июня 2011 года взнос в капитал, который должен 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.

С даты приобретения вклад компании Citer Invest B.V. в выручку и убыток Группы до налогообложения за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2011 года, составил 0 млн. руб. и 17 млн. руб., соответственно. Если бы объединение произошло в начале года, то выручка и убыток Группы до налогообложения увеличились бы на 0 млн. руб. и 44 млн. руб., соответственно.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 6. Приобретения (продолжение)

##### **Приобретение ОАО "ГОК "Пекин"**

В марте 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:

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

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

##### **Приобретение компании Gandiva Enterprises Limited**

В июне 2011 года Группа приобрела 50% акций Gandiva Enterprises Limited за денежное вознаграждение в размере 66 млн. руб. На дату получения контроля Группа провела переоценку ранее удерживаемой долевой инвестиции по справедливой стоимости и отразила убыток в размере 64 млн. руб. (Примечание 11).

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 6. Приобретения (продолжение)

##### *Приобретение компании Gandiva Enterprises Limited (продолжение)*

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

	Справедливая стоимость, признанная при приобретении
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	387
Отложенные налоговые активы	14
Прочие оборотные нефинансовые активы	139
	<b>540</b>
Прочие долгосрочные финансовые обязательства	(76)
Отложенное налоговое обязательство	(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 (50%)	131
<b>Суммарное вознаграждение состоит из следующих компонентов:</b>	<b>66</b>
- уплаченное денежное вознаграждение	66
<b>Превышение чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств приобретенного предприятия над суммой вознаграждения</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>

Превышение чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств приобретенного предприятия над суммой вознаграждения в размере 65 млн. руб. было признано 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, завершившихся 30 июня 2011 года, составил 0 млн. руб. и 0 млн. руб., соответственно. Если бы объединение произошло в начале года, то выручка и убыток Группы до налогообложения увеличились бы на 0 млн. руб. и 1 млн. руб., соответственно.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 6. Приобретения (продолжение)

##### Приобретение компании Astanda

В 2007 году Группа, являвшаяся владельцем 100%-ой доли участия в проекте "Камелия" (строительство гостиничного комплекса "Камелия" в г. Сочи), продала половину своей доли в данном проекте (50%) третьему лицу, которым являлась компания Saraya Russia, за вознаграждение в размере 40 млн. долл. США. В 2010 году в соответствии с предусмотренными в договоре положениями Группа выкупила ранее проданную ею долю в размере 50%, поскольку сочла, что в противном случае она будет не в состоянии соблюдать все условия договора. Стоимость вознаграждения равнялась сумме, полученной ранее от Saraya Russia, плюс затраты, капитализированные в рамках реализации данного проекта, и составила 42,4 млн. долл. США (1 302 млн. руб.). На момент приобретения справедливая стоимость выплаченного вознаграждения существенно превышала справедливую стоимость приобретенного бизнеса. В результате данной сделки Группа отразила убыток в сумме 952 млн. руб. На дату получения контроля Группа провела переоценку ранее удерживаемой долевой инвестиции по справедливой стоимости и отразила убыток в размере 150 млн. руб. (Примечание 11).

Справедливая стоимость чистых активов компании Astanda на дату приобретения представлена следующим образом:

	Справедливая стоимость, признанная при приобретении
Основные средства	650
НДС к возмещению	28
Отложенные налоговые активы	34
Денежные средства и краткосрочные депозиты	3
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	28
	<b>743</b>
Отложенное налоговое обязательство	(31)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(12)
	<b>(43)</b>
<b>Итого идентифицируемые чистые активы по справедливой стоимости</b>	<b>700</b>
Справедливая стоимость ранее приобретенной доли (50%)	350
Переданное вознаграждение за приобретение	1 302
<b>Убыток от приобретения</b>	<b>952</b>
Денежные средства, выплаченные за приобретение	(1 302)
Денежные средства, приобретенные вместе с дочерним предприятием	3
<b>Чистый отток денежных средств в результате приобретения</b>	<b>(1 299)</b>

С даты приобретения вклад компании Astanda в выручку и убыток Группы до налогообложения за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2010 года, составил 0 млн. руб. и 7 млн. руб., соответственно. Если бы объединение произошло в начале года, то выручка и убыток Группы до налогообложения за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2010 года, увеличились бы на 0 млн. руб. и 16 млн. руб., соответственно.



## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 7. Выручка от реализации недвижимости, предназначенной для продажи

В первом полугодии 2011 года Группа отразила выручку и затраты, связанные с проектом по строительству объектов на Нахимовском проспекте и улице Днепропетровская, в размере 57 млн. руб. и 35 млн. руб. соответственно.

#### 8. Прочая выручка от реализации

Прочая выручка от реализации за шестимесячные периоды, завершившиеся 30 июня 2011 года и 30 июня 2010 года, представлена выручкой от продажи гостиничных номеров и прочих услуг гостиницы "Пекин" в размере 120 млн. руб. и 0 млн. руб. соответственно, полученным вознаграждением за услуги генерального подрядчика в размере 26 млн. руб. и 25 млн. руб. соответственно и прочей выручкой.

#### 9. Административные расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2011 г.	2010 г.
Расходы на содержание персонала	288	152
Износ и амортизация	41	21
Консультационные и прочие профессиональные услуги	35	42
Ремонт, техническое обслуживание и коммунальные услуги	12	17
Расходы на рекламу	11	1
Услуги связи	4	2
Банковские услуги	4	3
Расходы на охрану	2	2
Аренда помещений и земли	1	4
Прочее	17	30
	<b>415</b>	<b>274</b>

#### 10. Прочие операционные доходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2011 г.	2010 г.
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	129	238
Превышение чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств приобретенного предприятия над стоимостью приобретения (Примечание 6)	65	—
Восстановление резерва под налоговые риски	20	—
Восстановление резерва под судебные риски	56	—
Прочее	34	68
	<b>304</b>	<b>306</b>

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

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 11. Прочие операционные расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2011 г.	2010 г.
Убыток от приобретения (Примечание 6)	–	952
Убыток от переоценки инвестиции в зависимое предприятие по справедливой стоимости (Примечание 6)	64	150
Обесценение прав на строительство (Примечание 19)	–	282
Налоги, кроме налога на прибыль	77	37
Списание дебиторской задолженности	241	38
Прочее	48	97
	<b>430</b>	<b>1 556</b>

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

В течение шести месяцев по 30 июня 2011 года Группа списала задолженность нескольких должников из числа связанных сторон на общую сумму 38 млн. руб.

Убыток от переоценки инвестиции в зависимое предприятие по справедливой стоимости в размере 150 млн. руб. и 64 млн. руб. был отражен после приобретения компаний Astanda и Gandiva Enterprises Limited, соответственно (Примечание 6).

#### 12. Доходы от финансирования

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2011 г.	2010 г.
Проценты по займам выданным	173	86
Чистый убыток, приходящийся на неконтрольные доли участия в дочерних предприятиях – обществах с ограниченной ответственностью (Примечание 29)	12	24
Корректировка на эффект дисконтирования по долгосрочному НДС	57	52
Возврат банковской комиссии (ВТБ)	–	75
Проценты по банковским вкладам	5	–
	<b>247</b>	<b>237</b>

Группа отразила корректировку в размере 57 млн. руб. и 52 млн. руб. на эффект дисконтирования по долгосрочному входящему НДС в составе доходов от финансирования за шесть месяцев по 30 июня 2011 и 2010 годов, соответственно.

В связи с изменением положений кредитных договоров, в течение шести месяцев по 30 июня 2010 года ВТБ вернул Группе банковскую комиссию в сумме 75 млн. руб., которая была начислена и выплачена Группой в 2009 году.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 13. Затраты по финансированию

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2011 г.	2010 г.
Проценты по банковским кредитам	2 734	2 126
За вычетом капитализированных сумм	(869)	(302)
<b>Итого</b>	<b>1 865</b>	<b>1 824</b>

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

В течение шести месяцев по 30 июня 2010 года Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в размере 64 млн. руб. и 238 млн. руб. в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости и недвижимости, предназначенной для продажи, соответственно.

#### 14. Налог на прибыль

Основные компоненты расходов по налогу на прибыль за шесть месяцев по 30 июня 2011 и 2010 годов включают в себя следующее:

	2011 г. (непроаудир.)	2010 г. (непроаудир.)
<b>Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе</b>		
<b>Текущий налог на прибыль</b>	(4)	—
Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	7	615
<b>Налог на прибыль, отраженный в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе</b>	<b>3</b>	<b>615</b>

Сверка между расходами по налогу на прибыль и бухгалтерским убытком, умноженным на ставку налога на прибыль, за шесть месяцев по 30 июня 2011 и 2010 годов представлена ниже:

	2011 г. (непроаудир.)	2010 г. (непроаудир.)
<b>Убыток до налогообложения</b>	<b>(1 078)</b>	<b>(4 686)</b>
Экономия по налогу на прибыль, рассчитанная на основе убытка до налогообложения по действующей ставке (20%)	216	937
Расходы, не уменьшающие налоговую базу	(209)	(223)
Влияние различий в ставках налогообложения в других странах	(6)	(104)
Влияние чистых активов, приходящихся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	2	5
<b>Итого налог на прибыль, отраженный в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе</b>	<b>3</b>	<b>615</b>

# Перевод с оригинала на английском языке

## ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 14. Налог на прибыль (продолжение)

	Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении		Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе
	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	1 января 2011 г.	За шесть месяцев по 30 июня 2011 г. (непроаудир.)
<b>Отложенное налоговое обязательство</b>			
Переоценка инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости	(4 302)	(3 191)	18
Оценка прав на строительство	0	(2)	2
Разница в сроках признания выручки	(248)	(244)	(4)
Разница в сроках признания капитализированных процентов	(647)	(556)	(91)
Разница в сроках признания затрат	(194)	(165)	(29)
Прочие обязательства	(67)	(92)	25
	<b>(5 458)</b>	<b>(4 250)</b>	<b>(79)</b>
<b>Отложенные налоговые активы</b>			
Оценка активов, кроме инвестиционной недвижимости	181	182	(0)
Переоценка инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости	1 623	1 619	4
Износ	3	48	(45)
Убытки к зачету против будущего налогооблагаемого дохода	1 109	1 018	91
Оценка иных активов	73	37	36
	<b>2 989</b>	<b>2 904</b>	<b>86</b>
<b>Экономия по отложенному налогу</b>			<b>7</b>
<b>Отложенное налоговое обязательство, чистая сумма</b>			
<b>Суммы, отраженные в промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении:</b>			
Отложенные налоговые активы	1 783	1 680	
Отложенное налоговое обязательство	(4 251)	(3 026)	
<b>Отложенные налоговые (обязательство)/ (активы, нетто)</b>	<b>(2 468)</b>	<b>(1 346)</b>	

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 14. Налог на прибыль (продолжение)

	Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении		Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе
	На 30 июня 2010 г. (непроаудир.)	1 января 2010 г.	За шесть месяцев по 30 июня 2010 г. (непроаудир.)
<b>Отложенное налоговое обязательство</b>			
Переоценка инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости	(3 185)	(3 193)	8
Оценка прав на строительство	(86)	(125)	38
Разница в сроках признания выручки	(144)	(163)	18
Разница в сроках признания капитализированных процентов	(672)	(538)	(134)
Разница в сроках признания затрат	(122)	(98)	(24)
Прочие обязательства	(159)	(143)	(13)
	<b>(4 368)</b>	<b>(4 260)</b>	<b>(107)</b>
<b>Отложенные налоговые активы</b>			
Оценка активов, кроме инвестиционной недвижимости	244	361	(117)
Переоценка инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости	1 981	1 440	540
Износ	40	31	9
Убытки к зачету против будущего налогооблагаемого дохода	907	675	232
Оценка иных активов	161	101	58
	<b>3 333</b>	<b>2 608</b>	<b>722</b>
<b>Экономия по отложенному налогу</b>			<b>615</b>
<b>Отложенное налоговое обязательство, чистая сумма</b>			
<b>Суммы, отраженные в промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении:</b>			
Отложенные налоговые активы	2 205	1 982	
Отложенное налоговое обязательство	(3 239)	(3 634)	
<b>Отложенные налоговые (обязательство)/ активы, нетто</b>	<b>(1 034)</b>	<b>(1 652)</b>	

Сверка чистой суммы отложенного налогового обязательства за шесть месяцев по 30 июня 2011 и 2010 годов представлена ниже:

	2011 г. (непроаудир.)	2010 г. (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>(1 346)</b>	<b>(1 652)</b>
Налог на прибыль, отраженный в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе	7	615
Приобретение дочернего предприятия (Примечание 6)	(1 129)	3
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>(2 468)</b>	<b>(1 034)</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 15. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2011 г. (непроаудир.)	2010 г. (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>5 232</b>	<b>6 860</b>
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости	6	14
Приобретение дочернего предприятия	387	–
Перевод из категории незавершенных объектов инвестиционной недвижимости	128	–
Перевод в категорию основных средств (Примечание 18)	–	(158)
Переоценка по справедливой стоимости	37	(948)
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>5 790</b>	<b>5 768</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.

По состоянию на 30 июня 2011 года, 31 декабря 2010 года и 1 января 2010 года справедливая стоимость зданий, удерживаемых для получения арендного дохода, определялась с применением доходного подхода и в сумме составила 2 851 млн. руб., 2 787 млн. руб. и 3 372 млн. руб., соответственно. Существенные допущения, сделанные в ходе оценки основных проектов Группы, общей балансовой стоимостью по состоянию на 30 июня 2011 года, 31 декабря 2010 года и 1 января 2010 года в сумме 2 838 млн.руб., 2 787 млн. руб. и 3 372 млн. руб., соответственно, представлены ниже:

#### Бизнес-центр "Даниловский Форт"

	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
Договорная ставка арендной платы, тыс. руб./кв. м в год	–	–	–
Индексация арендной платы за год (в среднем)	2,6%	2,8%	6,1%
Рыночная ставка арендной платы, тыс. руб./кв. м в год			
офисные помещения	10,7	10,9	8,8
торговые площади	10,5	9,9	10,5
Терминальная ставка капитализации	9,5%	9,5%	7,8%
Ставка дисконтирования	12,0%	12,0%	13,4%

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### Офисные помещения на ул. Восьмого Марта

	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
Договорная ставка арендной платы, тыс. руб./кв. м в год	8,0	9,6	9,3
Индексация арендной платы за год (в среднем)	5,8%	9,9%	6,1%
Рыночная ставка арендной платы, тыс. руб./кв. м в год			
офисные помещения	8,0	8,0	7,6
торговые площади	—	—	—
Терминальная ставка капитализации	13,0%	13,0%	7,0%
Ставка дисконтирования	12,6%	12,6%	12,7%

По состоянию на 30 июня 2011 года, 31 декабря 2010 года и 1 января 2010 года справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости капитала в течение длительного периода времени, определялась с применением доходного подхода и в сумме составила 1 583 млн. руб., 1 108 млн. руб. и 1 956 млн. руб., соответственно.

Существенные допущения, сделанные в ходе оценки основных проектов Группы, общей балансовой стоимостью по состоянию на 30 июня 2011 года, 31 декабря 2010 года и 1 января 2010 года в сумме 1 443 млн.руб., 1 059 млн. руб. и 445 млн. руб., соответственно, представлены ниже:

Офисные помещения в Настасьинском переулке	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
Индексация арендной платы за год (в среднем)	4,5%	5,8%	6,1%
Рыночная цена продажи, тыс. руб./кв. м	407	390	—
Ставка дисконтирования	25%	28%	18%
Затраты на строительство, тыс. руб./кв. м	113	115	81,6

Офисные помещения на Большой Татарской	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.*
Индексация арендной платы за год (в среднем)	3,0%	3,0%	—
Рыночная цена продажи, тыс. руб./кв. м	393	390	—
Ставка дисконтирования	23%	23%	—
Затраты на строительство, тыс. руб./кв. м	117	117	—

Офисные помещения во Всевожском переулке	30 июня 2011 г.** (непроаудир.)
Индексация арендной платы за год (в среднем)	16,0%
Рыночная цена продажи, тыс. руб./кв. м	481
Ставка дисконтирования	23%
Затраты на строительство, тыс. руб./кв. м	185

\* – На 1 января 2010 года оценка объектов на Большой Татарской улице проводилась с применением сравнительного подхода

\*\* – Проект был приобретен в 2011 году

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

Стоимость земли и прочих зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости капитала в течение длительного периода времени, оценивалась с применением сравнительного подхода.

По состоянию на 30 июня 2011 года, 31 декабря 2010 года и 1 января 2010 года справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости капитала в течение длительного периода времени, определялась с применением сравнительного подхода и в сумме составила 1 357 млн. руб., 1 337 млн. руб. и 1 532 млн. руб., соответственно.

#### 16. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2011 г. (непроаудир.)	2010 г. (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>10 684</b>	<b>13 355</b>
Капитальные вложения	53	37
Капитализированные проценты	192	64
Приобретение дочернего предприятия (Примечание 6)	5 038	—
Перевод в категорию завершенных объектов инвестиционной недвижимости	(128)	—
Перевод из категории недвижимости, предназначенной для продажи (Примечание 20)	—	1 863
Перевод в категорию недвижимости, предназначенной для продажи (Примечание 20)	—	(4 849)
Переоценка по справедливой стоимости	318	305
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>16 157</b>	<b>10 775</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.

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.



## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

Существенные допущения, сделанные в ходе оценки основных проектов Группы, общей балансовой стоимостью по состоянию на 30 июня 2011 года, 31 декабря 2010 года и 1 января 2010 года в сумме 15 541 млн.руб., 9 880 млн. руб. и 8 322 млн. руб., соответственно, представлены ниже:

##### "Детский мир" на Лубянке

	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
Индексация арендной платы за год (в среднем)	3,8%	3,1%	6,5%
Рыночная арендная ставка, тыс. руб./кв. м в год	44,6	47,1	43,1
Терминальная ставка капитализации	9,0%	9,0%	13,8%
Ставка дисконтирования	20%	17,4%	24,2%
Затраты на строительство, тыс. руб./кв. м	69,3	69,3	80,6

##### Skylight

	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
Индексация арендной платы за год (в среднем)	2,8%	2,0%	6,1%
Рыночная ставка арендной платы, тыс. руб./кв. м в год			
офисные помещения	19,3	21,1	17,9
торговые площади	19,2	20,4	—
Терминальная ставка капитализации	9,0%	9,0%	9,2%
Ставка дисконтирования	16,3%	16,3%	20,2%
Затраты на строительство, тыс. руб./кв. м	77,2	77,2	88,7

	Проект на ул. Поварская*	Гостиница "Пекин"***	Citer** 30 июня 2011 г. (непроаудир.)
Прочие проекты	1 января 2010 г.	1 января 2010 г.	
Индексация арендной платы за год (в среднем)	6,1%	6,1%	3,5%
Рыночная арендная ставка (цена продажи), тыс. руб./кв. м в год (тыс. руб./кв. м)			
офисные помещения	22,7	157	20,5
торговые площади	287	189	44,1
Терминальная ставка капитализации	10,1%	—	10,0%
Ставка дисконтирования	23,0%	38,0%	20,4%
Затраты на строительство, тыс. руб./кв. м	60,5	55,5	42,8

\* – В 2010 году проекты "Поварская" и "Пекин" были переведены в категорию недвижимости, предназначенной для продажи (Примечание 20).

\*\* – Проект был приобретен в 2011 году

Для оценки остальных крупных проектов использовался сравнительный подход.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

Инвестиции в зависимые и совместные предприятия включали следующее:

	Проект	Фактическая доля участия с правом голоса %	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
	"Невская ратуша"	50%	2 072	2 134	—
ЗАО "Эквивалент"	"Лето"	50%	1 439	1 355	1 081
СП с Apsys	"Камелия"	50%	—	—	500
СП с Saraya	"Поварская"	50%	881	881	—
ЗАО "Галс-Технопарк"	"Телеком- Девелопмент"	50%	—	195	952
ЗАО "Телеком- Девелопмент"					
<b>Итого</b>			<b>4 392</b>	<b>4 565</b>	<b>2 533</b>

	2011 г. (непроаудир.)	2010 г. (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>4 565</b>	<b>2 533</b>
Доля в прибыли/(убытках) зависимых и совместных предприятий, за вычетом налога, отраженная в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе	22	(446)
Переоценка доли участия в совместном предприятии с Saraya	—	(150)
Продажа доли участия в совместном предприятии с Saraya (Примечание 6)	—	(350)
Приобретение доли участия в ЗАО "Эквивалент"	—	2 344
Выбытие ЗАО "Телеком-Девелопмент" (Примечание 6)	(195)	—
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>4 392</b>	<b>3 931</b>

В апреле 2010 года Группа приобрела 50% голосующих акций ЗАО "Эквивалент" за 2 344 млн. руб. ЗАО "Эквивалент" ведет строительство многофункционального комплекса "Невская ратуша" в Санкт-Петербурге.

В результате приобретения оставшейся доли участия (50%) в компании Astanda (совместное предприятие с Saraya) Группа провела переоценку ранее удерживаемой долевой инвестиции по справедливой стоимости и отразила убыток в размере 150 млн. руб. (Примечание 6).

В результате приобретения оставшейся доли участия (50%) в двух проектах, осуществляемых ЗАО "Телеком-Девелопмент", через приобретение Gandiva Enterprises Limited Группа провела переоценку ранее удерживаемой долевой инвестиции по справедливой стоимости и отразила убыток в размере 64 млн. руб. (Примечание 6).

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

В течение шести месяцев по 30 июня 2011 года Группа признала долю в прибыли совместного предприятия с Arsys в размере 84 млн. руб. и долю в убытке ЗАО "Эквивалент" в размере 62 млн. руб.

В течение шести месяцев по 30 июня 2010 года Группа признала долю в убытке ЗАО "Телеком-Девелопмент", совместном предприятии с Arsys, и ЗАО "Эквивалент" в размере 165 млн. руб., 163 млн. руб. и 118 млн. руб, соответственно.

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

	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
Активы	24 351	24 906	10 443
Обязательства	(15 567)	(15 776)	(5 377)
<b>Чистые активы</b>	<b>8 784</b>	<b>9 130</b>	<b>5 066</b>
	<b>30 июня 2011 г. (непроаудир.)</b>	<b>30 июня 2010 г. (непроаудир.)</b>	
<b>Прибыль/(убыток) за шесть месяцев по</b>	<b>44</b>	<b>(892)</b>	

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.

#### 18. Основные средства

	Здания	Прочее	Незавер- шенное строительство	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>				
На 1 января 2011 г.	141	88	767	996
Поступления	—	2	80	82
Приобретение дочернего предприятия (Примечание 6)	2 091	10	—	2 101
Выбытия	—	(5)	—	(5)
<b>На 30 июня 2011 г. (непроаудир.)</b>	<b>2 233</b>	<b>95</b>	<b>847</b>	<b>3 174</b>
<b>Амортизация и обесценение</b>				
На 1 января 2011 г.	(3)	(32)	—	(35)
Начисленная амортизация за год	(26)	(14)	—	(40)
Выбытия	—	4	—	4
<b>На 30 июня 2011 г. (непроаудир.)</b>	<b>(29)</b>	<b>(42)</b>	<b>—</b>	<b>(71)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>				
На 30 июня 2011 г. (непроаудир.)	2 204	69	847	3 103
На 1 января 2011 г.	138	56	767	961

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 18. Основные средства (продолжение)

	Здания	Прочее	Незавер- шенное строительство	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>				
<b>На 1 января 2010 г.</b>	<b>2</b>	<b>79</b>	<b>–</b>	<b>81</b>
Приобретение дочернего предприятия (Примечание 6)	–	–	650	<b>650</b>
Перевод из категории инвестиционной недвижимости (Примечание 15)	138	–	–	<b>138</b>
<b>На 30 июня 2010 г. (непроаудир.)</b>	<b>140</b>	<b>79</b>	<b>650</b>	<b>869</b>
<b>Амортизация и обесценение</b>				
<b>На 1 января 2010 г.</b>	<b>(1)</b>	<b>(5)</b>	<b>–</b>	<b>(6)</b>
Начисленная амортизация за год	(3)	(13)	–	<b>(16)</b>
<b>На 30 июня 2010 г. (непроаудир.)</b>	<b>(4)</b>	<b>(18)</b>	<b>–</b>	<b>(22)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>				
<b>На 30 июня 2010 г. (непроаудир.)</b>	<b>136</b>	<b>61</b>	<b>650</b>	<b>847</b>
<b>На 1 января 2010 г.</b>	<b>1</b>	<b>74</b>	<b>–</b>	<b>75</b>

Затраты по займам, капитализированные в течение шести месяцев по 30 июня 2011 и 2010 годов, составили 50 млн. руб. и 0 млн. руб., соответственно.

В течение шести месяцев по 30 июня 2011 года Группа приобрела ОАО "ГОК "Пекин", являющееся собственником проекта "Гостинично-офисный комплекс "Пекин" (Примечание 6).

В течение шести месяцев по 30 июня 2010 года Группа приобрела компанию Astanda, являющуюся собственником строящегося гостиничного комплекса "Камелия" (Примечание 6).

В течение шести месяцев по 30 июня 2010 года Группа перевела здание, расположенное по адресу Большая Татарская ул., д. 35/4, из категории инвестиционной недвижимости в категорию основных средств, поскольку большая часть помещений данного здания используется Группой в административных целях.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 19. Нематериальные активы

Нематериальные активы включали следующее:

	Гудвил	Права на строительство	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>				
На 1 января 2011 г.	–	–	41	41
Гудвил в результате приобретения дочернего предприятия (Примечание 6)	92	–	–	92
<b>На 30 июня 2011 г. (непроаудир.)</b>	<b>92</b>	<b>–</b>	<b>41</b>	<b>133</b>
<b>Амортизация и обесценение</b>				
На 1 января 2011 г.	–	–	(12)	(12)
Амортизация	–	–	(5)	(5)
<b>На 30 июня 2011 г. (непроаудир.)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(17)</b>	<b>(17)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>				
На 30 июня 2011 г. (непроаудир.)	92	–	24	116
На 1 января 2011 г.	–	–	29	29

	Гудвил	Права на строительство	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>				
На 1 января 2010 г.	–	675	18	693
Поступления	–	–	16	16
<b>На 30 июня 2010 г. (непроаудир.)</b>	<b>–</b>	<b>675</b>	<b>34</b>	<b>709</b>
<b>Амортизация и обесценение</b>				
На 1 января 2010 г.	–	(17)	–	(17)
Амортизация	–	(103)	(5)	(108)
Обесценение	–	(282)	–	(282)
<b>На 30 июня 2010 г. (непроаудир.)</b>	<b>–</b>	<b>(402)</b>	<b>(5)</b>	<b>(407)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>				
На 30 июня 2010 г. (непроаудир.)	–	273	29	302
На 1 января 2010 г.	–	658	18	676

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.

В течение шести месяцев по 30 июня 2010 года Группа отразила убыток от обесценения прав на строительство в сумме 282 млн. руб., относящийся к той части проекта "Кунцево", реализация которой не будет завершена.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 20. Недвижимость, предназначенная для продажи

	2011 г. (непроаудир.)	2010 г. (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>16 195</b>	<b>13 894</b>
Понесенные затраты на строительство	1 250	934
Капитализированные проценты	627	238
Перевод из категории инвестиционной недвижимости (Примечания 15, 16)	—	4 849
Перевод в категорию незавершенных объектов инвестиционной недвижимости (Примечание 16)	—	(1 863)
Реализованные объекты (Примечание 7)	(35)	—
Списание стоимости недвижимости, предназначенной до продажи, до чистой стоимости реализации	(48)	(334)
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>17 989</b>	<b>17 718</b>

В 2010 году Группа перевела один из объектов проекта Skylight (башня "Б") стоимостью 1 863 млн. руб. из состава недвижимости, предназначенной для продажи, в состав незавершенных объектов инвестиционной недвижимости в результате изменения концепции проекта и намерения использовать объект с целью получения арендного дохода, а также дохода от прироста стоимости капитала. Первоначальная концепция, предполагавшая строительство объектов с целью продажи в ходе обычной деятельности, была пересмотрена для получения большей экономической выгоды от данного проекта.

В течение шести месяцев по 30 июня 2010 года проект "Поварская" стоимостью 1 698 млн. руб., реализуемый ЗАО "Галс-Технопарк" (дочернее предприятие Группы), был переведен из состава незавершенных объектов инвестиционной недвижимости в состав недвижимости, предназначенной для продажи, вследствие пересмотра руководством Группы общей концепции данного проекта в пользу строительства объектов жилья с целью их продажи в будущем.

В течение шести месяцев по 30 июня 2010 года проект "Горки-8" стоимостью 3 151 млн. руб. был переведен из состава незавершенных объектов инвестиционной недвижимости в состав недвижимости, предназначенной для продажи, вследствие пересмотра руководством Группы общей концепции данного проекта в пользу строительства объектов жилья с целью их продажи в будущем.

На 30 июня 2011 и 2010 годов Группа провела проверку инвестиционной недвижимости, предназначенной для продажи, на предмет возможности возмещения ее стоимости. В течение шести месяцев по 30 июня 2011 и 2010 годов по итогам проведенной проверки Группа отразила убыток в размере 48 млн. руб. и 334 млн. руб., соответственно, возникший в результате списания стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации.

В течение шести месяцев по 30 июня 2011 и 2010 годов Группа капитализировала затраты на содержание персонала в сумме 2,4 млн. руб. и 6,2 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 консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 21. Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность

	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
<b>Дебиторская задолженность по основной деятельности</b>			
Дебиторская задолженность по основной деятельности – третьи лица	205	189	49
Дебиторская задолженность по основной деятельности – связанные стороны	17	3	20
	<b>222</b>	<b>192</b>	<b>69</b>
<b>Прочая дебиторская задолженность</b>			
Прочая дебиторская задолженность – третьи лица	494	345	549
Прочая дебиторская задолженность – связанные стороны	197	97	176
	<b>691</b>	<b>442</b>	<b>725</b>
	<b>913</b>	<b>634</b>	<b>794</b>

Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность не относится категории просроченной или обесцененной. Данная дебиторская задолженность является необеспеченной.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 22. Займы выданные и векселя полученные

	Процентная ставка, %	Срок погашения	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
<b>Краткосрочные займы и векселя – третьи лица:</b>					
"Сити-Галс"	18,00%	2010 г.	–	–	47
Прочие третьи лица	Разная	2010 г.	–	–	8
Прочие третьи лица	Разная	2011 г.	5	3	–
			<b>5</b>	<b>3</b>	<b>55</b>
<b>Краткосрочные займы и векселя – связанные стороны:</b>					
Amiral B.V.	12,00%	2010 г.	–	–	46
Amiral B.V.	14,00%	2010 г.	–	–	82
"Галс-Инвест-Девелопмент"	11,75%	2010 г.	–	–	8
"Галс-Сервис"	Ставка ЦБ РФ +1%	2010 г.	–	–	6
"Камелия"	Ставка ЦБ РФ +1%	2010 г.	–	–	8
Проект "Даев"	0,00%	2010 г.	–	–	54
Проект "Зорге"	14,00%	2010 г.	–	–	5
Проект "Зорге"	20,60%	2010 г.	–	–	20
Проект "Зорге"	21,00%	2010 г.	–	–	8
Проект "Милютинский"	20,60%	2010 г.	–	–	5
"Энформ"	Ставка ЦБ РФ +1%	2010 г.	–	–	64
SistemApsys Financing S.A.R.L.	12,00%	2011 г.	722	811	153
SistemApsys S.A.R.L.	12%	2010 г.	–	–	27
"Галс-Технопарк"	10,50%	2011 г.	104	66	–
Прочие связанные стороны	Разная	2010 г.	4	–	117
			<b>830</b>	<b>877</b>	<b>603</b>
			<b>835</b>	<b>880</b>	<b>658</b>
<b>Долгосрочные займы и векселя – связанные стороны</b>					
"Галс-Инвест-Девелопмент"	17%	2017 г.	–	127	127
SistemApsys S.A.R.L.	6,50%	2011 г.	–	–	1 225
"Галс-Инвест-Девелопмент"	17,00%	2017 г.	150	–	–
"Галс-Инвест-Девелопмент"	10,50%	2017 г.	29	11	–
"Галс-Инвест-Девелопмент"	10,75%	2017 г.	282	268	–
"Галс-Инвест-Девелопмент"	11,50%	2017 г.	11	672	571
"Галс-Инвест-Девелопмент"	11,75%	2017 г.	10	9	8
"Галс-Инвест-Девелопмент"	18,00%	2017 г.	1 688	1 215	–
"Галс-Инвест-Девелопмент"	11,79%	2017 г.	117	–	–
"Галс-Инвест-Девелопмент"	12,00%	2017 г.	666	–	–
Прочие связанные стороны	Разная	2011 г.	–	–	3
Прочие связанные стороны	Разная	2012 г.	–	–	1
			<b>2 953</b>	<b>2 302</b>	<b>1 935</b>
			<b>3 788</b>	<b>3 182</b>	<b>2 593</b>

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



## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 23. Денежные средства и краткосрочные депозиты

	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
Денежные средства на счетах в банках и в кассе	852	49	126
Краткосрочные депозиты	1 031	644	32
	<b>1 882</b>	<b>693</b>	<b>158</b>

На 30 июня 2011 года, 31 декабря и 1 января 2010 года средневзвешенная процентная ставка по вкладам "до востребования" составляла 2%.

#### 24. Прочие нефинансовые активы

	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
<b>Прочие внеоборотные активы</b>			
Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости	4 079	2 500	2 024
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи	4 590	1 633	307
	<b>8 669</b>	<b>4 133</b>	<b>2 331</b>
<b>Прочие оборотные активы</b>			
Авансовые платежи по налогам	90	306	327
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи	195	180	236
Прочие оборотные нефинансовые активы	182	50	165
	<b>467</b>	<b>536</b>	<b>728</b>

#### 25. Капитал

По состоянию на 1 января 2010 года общее количество выпущенных Компанией обыкновенных акций и акций, находящихся в обращении, составляло 11 217 094 штуки и 11 205 877 штук, соответственно. Номинальная стоимость одной акции составляет 50 руб.

В январе 2010 года Группа приобрела дополнительные акции у руководства за вознаграждение в размере 113 млн. руб., в результате чего количество собственных акций, выкупленных у акционеров, увеличилось на 123 388 штук.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 25. Капитал (продолжение)

В марте-апреле 2010 года Группа продала 129 045 собственных акций, выкупленных у акционеров, за вознаграждение в размере 133 млн. руб., из которых 118 млн. руб. были выплачены в денежной форме, а оставшая часть на 30 июня 2011 года оставалась неоплаченной.

Сверка количества объявленных, выпущенных и находящихся в обращении акций по состоянию на начало и конец шестимесячного периода по 30 июня 2011 и 2010 годов представлена ниже:

	Итого объявленные и выпущенные акции тыс. штук	Собственные акции, выкупленные у акционеров тыс. штук	Итого объявленные, выпущенные и находящиеся в обращении акции тыс. штук
На 1 января 2011 г.	11 217	(6)	11 212
На 30 июня 2011 г. (непроаудир.)	11 217	(6)	11 212
На 1 января 2010 г.	11 217	(11)	11 206
Приобретение собственных акций у акционеров	—	(123)	(123)
Продажа собственных акций, выкупленных у акционеров	—	129	129
На 30 июня 2010 г. (непроаудир.)	11 217	(5)	11 212

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 26. Процентные кредиты и займы

	Процентная ставка, %	Срок погашения	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
<b>Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон</b>					
ВТБ	MOSPRIME +5,12%	2010 г.	—	—	4 594
ВТБ	15,0%	2010 г.	—	—	817
ВТБ	9,5%	2012 г.	2 074	—	—
ВТБ	10,15%	2010 г.	—	—	758
	Ставка рефинансирования				
ВТБ	ЦБ РФ + 0,25%	2011 г.	—	500	—
Прочие связанные стороны	Различные		—	—	153
Прочие связанные стороны	Различные		—	3	—
			<b>2 074</b>	<b>503</b>	<b>6 322</b>
<b>Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон</b>					
Райффайзенбанк	MOSPRIME + 5,5%	2010 г.	—	—	634
Merrill Lynch International	LIBOR + 5,35%	2011 г.	—	2 139	—
Газпромбанк	12,5%	2011 г.	—	792	—
Облигации серии 1	15,0%	2010 г.	—	—	13
Облигации серии 2	12,0%	2010 г.	—	—	120
Прочие третьи стороны	Различные		—	—	351
Прочие третьи стороны	Различные		15	16	—
			<b>15</b>	<b>2 947</b>	<b>1 118</b>
<b>Итого краткосрочные процентные кредиты и займы</b>			<b>2 089</b>	<b>3 450</b>	<b>7 440</b>
<b>Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон</b>					
ВТБ	8,0%	2017 г.	2 232	—	—
ВТБ	12%	2016 г.	4 309	—	—
ВТБ	9,5%	2012 г.	31 038	32 048	22 081
ВТБ	9,5%	2013 г.	19 860	13 295	3 359
ВТБ	9,5%	2015 г.	2 612	2 608	—
ВТБ	9,5%	2019 г.	868	656	—
	Ставка рефинансирования				
ВТБ	ЦБ РФ + 0,25%	2014 г.	2 770	1 337	—
	Ставка рефинансирования				
ВТБ	ЦБ РФ + 0,25%	2015 г.	3 873	3 124	—
Прочие связанные стороны	Различные	2015 г.	—	—	34
			<b>67 562</b>	<b>53 068</b>	<b>25 474</b>
<b>Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон</b>					
Emmamax International N.V	8,15%	2018 г.	1 763	—	—
Внешэкономбанк	9,0%	2014 г.	2 073	1 997	1 911
Merrill Lynch International	LIBOR + 5,35%	2011 г.	—	—	2 124
Газпромбанк	12,5%	2011 г.	—	—	786
Облигации серии 1	15,0%	2014 г.	—	—	3 000
Облигации серии 2	12,0%	2014 г.	—	—	2 000
Прочие третьи стороны	Различные	Различные	246	248	11
			<b>4 082</b>	<b>2 245</b>	<b>9 832</b>
<b>Итого долгосрочные процентные кредиты и займы</b>			<b>71 644</b>	<b>55 313</b>	<b>35 306</b>
<b>Итого процентные кредиты и займы</b>			<b>73 733</b>	<b>58 763</b>	<b>42 746</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

График погашения задолженности на 30 июня 2011 года представлен следующим образом:

##### За год по 30 июня 2011 г.

2011 г.	16
2012 г.	33 112
2013 г.	19 860
2014 г.	4 842
2015 г.	6 733
2016 г.	4 309
2017 г.	2 232
2018 г.	1 763
2019 г.	866
<b>Итого</b>	<b>73 733</b>

#### **ВТБ**

В январе 2011 года Группа изменила условия погашения по кредитному договору о долгосрочном финансировании проекта "Горки-8" (земельный участок) с лимитом 15 600 тыс. долл. США (475 млн. руб.). Срок погашения был перенесен с апреля 2011 года на июль 2015 года. В результате, существенных изменений в величине обязательств по договору не произошло.

В январе 2011 года Группа заключила с ВТБ новый договор о предоставлении кредитной линии в сумме 12 674 млн. руб. Срок погашения наступает в январе 2016 года. По состоянию на 30 июня 2011 года кредитная линия была использована на сумму 4 131 млн. руб.

В апреле 2011 года Компания 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.). По состоянию на 30 июня 2011 года кредитная линия была использована на сумму 78,9 млн. долл. США (2 217 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 "Москва-Сити". Процентная ставка по кредитной линии составляет 9%. Срок погашения наступает в ноябре 2015 года. По состоянию на 30 июня 2011 года кредитная линия не была использована.

В январе 2011 года Группа согласовала с ВТБ увеличение максимальной суммы кредита до 23 508 млн. руб., средства по которому должны быть использованы для финансирования текущей деятельности и для проектного финансирования, а также для рефинансирования. По состоянию на 30 июня 2011 года кредитная линия была использована на сумму 18 300 млн. руб.

В 2010 году процентные ставки по кредитным линиям, открытым Банком ВТБ в период с 2007 по 2009 годы, были изменены с 15,00%, 10,15% и MOSPRIME+5,12% на 9,5%. Сроки по кредитам, подлежавшим погашению в 2010 году, были изменены и продлены до 2012-2013 годов.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

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

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

##### **ВТБ (продолжение)**

В апреле 2010 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму 475,4 млн. руб. с целью финансирования операционной деятельности ООО "Горки-8", входящего в Группу. Процентная ставка по данной кредитной линии установлена на уровне ставки рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%. Срок погашения наступает в апреле 2011 года. По состоянию на 31 декабря 2010 года кредитная линия была использована полностью.

В апреле 2010 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму 80 млн. долл. США (2 344 млн. руб.) с целью приобретения 50% доли участия в ЗАО "Эквивалент". Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5%. Срок погашения наступает в апреле 2015 года. По состоянию на 31 декабря 2010 года кредитная линия была использована полностью.

В мае 2010 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 573,8 млн. руб. для финансирования реконструкции объекта коммерческой недвижимости "Детский мир" на Лубянке. Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5%. Срок погашения наступает в январе 2019 года. В октябре 2010 года Группа согласовала с Банком ВТБ увеличение лимита по данной кредитной линии до 5 780 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2011 года и 31 декабря 2010 года кредитная линия была использована на сумму 819,1 млн. руб. и 641,7 млн. руб., соответственно.

В июне 2010 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 2 300 млн. руб. для финансирования строительства жилого комплекса по адресу ул. Ельнинская, 28. Процентная ставка по кредитной линии установлена на уровне ставки рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%. Срок погашения наступает в июне 2014 года. По состоянию на 31 декабря 2010 года кредитная линия была использована на сумму 220,7 млн. руб. На 30 июня 2011 года кредитная линия была полностью погашена.

В июле 2010 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 3 183,3 млн. руб. для финансирования строительства объекта коммерческой недвижимости "Горки-8" (земельный участок). Процентная ставка по кредитной линии установлена на уровне ставки рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%. Срок погашения наступает в июле 2015 года. По состоянию на 30 июня 2011 года и 31 декабря 2010 года кредитная линия была использована на сумму 3 130,4 млн. руб. и 3 027,5 млн. руб., соответственно.

В сентябре 2010 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 5 374 млн. руб. для финансирования строительства объекта коммерческой недвижимости Skylight. Процентная ставка по кредитной линии установлена на уровне ставки рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%. Срок погашения наступает в сентябре 2014 года. По состоянию на 30 июня 2011 года и 31 декабря 2010 года кредитная линия была использована на сумму 2 668,8 млн. руб. и 1 095,1 млн. руб., соответственно.

В 2010 году лимит по данной кредитной линии был увеличен до 17 461 млн. руб. для финансирования текущей деятельности и с целью рефинансирования. По состоянию на 31 декабря 2010 года кредитная линия была использована на сумму 12 409,7 млн. руб.

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

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности  
(продолжение)

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

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

#### ***Публичное размещение рублевых облигаций серий 1 и 2***

В апреле 2010 года российские облигации серий 1 и 2 были полностью погашены. Сумма погашения составила 5 000 млн. руб. Погашение было профинансировано за счет кредита, полученного от ВТБ в 2009 году, средства по которому были предоставлены в апреле.

#### ***Merrill Lynch International***

По состоянию на 31 декабря 2010 года сумма непогашенной задолженности Группы по данному кредитному договору составила 2 134 млн. руб. Данный кредит был полностью погашен в 2011 году.

#### ***Внешэкономбанк***

В июле 2010 года Группа изменила валюту кредитного договора с Внешэкономбанком с долларов США на рубли. Процентная ставка осталась неизменной. По состоянию на 30 июня 2011 года и 31 декабря 2010 года сумма непогашенной задолженности Группы по данному кредитному договору составила 1 701 млн. руб и 1 701 млн. руб, соответственно.

#### ***Газпромбанк***

По состоянию на 31 декабря 2010 года сумма непогашенной задолженности Группы по данному кредитному договору составила 792 млн. руб. Данный кредит был полностью погашен в 2011 году.

#### ***Райффайзенбанк***

Задолженность по данному кредитному договору на 1 января 2010 года была погашена в 2010 году.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
<b>Кредиторская задолженность по основной деятельности</b>			
Кредиторская задолженность по основной деятельности - третьи стороны	998	1 062	1 293
Кредиторская задолженность по основной деятельности - связанные стороны	6	1	21
	<b>1 004</b>	<b>1 063</b>	<b>1 314</b>
<b>Прочая кредиторская задолженность</b>			
Прочая кредиторская задолженность - третьи стороны	207	130	601
Прочая кредиторская задолженность - связанные стороны	0	—	—
	<b>207</b>	<b>130</b>	<b>601</b>
	<b>1 211</b>	<b>1 193</b>	<b>1 915</b>

#### 28. Прочие нефинансовые обязательства

	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Авансы от государственных органов	351	351	1 949
Авансы от покупателей и заказчиков	1 337	751	—
Авансы по агентским договорам	177	98	966
	<b>1 865</b>	<b>1 200</b>	<b>2 915</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Авансы от государственных органов	2 806	2 806	2 806
Авансы от покупателей и заказчиков	460	226	3 656
Авансы по агентским договорам	235	400	897
	<b>3 501</b>	<b>3 432</b>	<b>7 359</b>

#### 29. Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью

	2011 г. (непроаудир.)	2010 г. (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>41</b>	<b>157</b>
Чистый убыток, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью (Примечание 12)	(12)	(24)
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>29</b>	<b>133</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

### 30. 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 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
<b>Финансовые активы</b>						
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	913	634	794	913	634	794
Займы выданные и векселя полученные	3 788	3 182	2 593	3 788	3 182	2 593
Прочие финансовые активы	140	—	60	140	—	60
Денежные средства и краткосрочные депозиты	1 882	693	158	1 882	693	158
	<b>6 723</b>	<b>4 509</b>	<b>3 605</b>	<b>6 723</b>	<b>4 509</b>	<b>3 605</b>
<b>Финансовые обязательства</b>						
Процентные кредиты и займы:						
Займы с плавающей процентной ставкой	(6 644)	(7 100)	(7 352)	(6 644)	(7 100)	(7 352)
Займы с фиксированной процентной ставкой	(67 089)	(51 663)	(35 394)	(63 289)	(51 663)	(35 394)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(1 211)	(1 193)	(1 915)	(1 211)	(1 193)	(1 915)
	<b>(74 944)</b>	<b>(59 956)</b>	<b>(44 661)</b>	<b>(71 144)</b>	<b>(59 956)</b>	<b>(44 661)</b>

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств представляет собой сумму, на которую может быть обменен финансовый инструмент в рамках текущей операции между заинтересованными сторонами, желающими заключить сделку, кроме случаев вынужденной продажи или ликвидации. Для оценки справедливой стоимости используются следующие методы и допущения:

- ▶ Справедливая стоимость денежных средств и краткосрочных депозитов, дебиторской задолженности по основной деятельности и прочей дебиторской задолженности, кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности, а также прочих оборотных финансовых активов приблизительно равна их балансовой стоимости, главным образом, вследствие краткосрочного характера указанных финансовых инструментов.



## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 30. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств (продолжение)

- ▶ Долгосрочные и краткосрочные займы выданные и векселя полученные оцениваются Группой на основе таких параметров, как процентные ставки, кредитоспособность отдельных клиентов и уровень риска, связанный с финансируемым проектом. По оценке Группы, на 30 июня 2011 года, 31 декабря 2010 года и 1 января 2010 года балансовая стоимость выданных займов и полученных векселей существенно не отличалась от их справедливой стоимости.
- ▶ Справедливая стоимость займов с плавающей процентной ставкой определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок, действующих на тот момент в отношении займов, полученных на тех же условиях, с учетом оставшихся сроков погашения. На 30 июня 2011 года, 31 декабря 2010 и 1 января 2010 года балансовая стоимость кредитов и займов с плавающей процентной ставкой была приблизительно равна их справедливой стоимости.
- ▶ Справедливая стоимость займов с фиксированной процентной ставкой определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок, действующих на тот момент в отношении займов, полученных на тех же условиях, с учетом оставшихся сроков погашения. На 31 декабря 2010 года и 1 января 2010 года балансовая стоимость кредитов и займов с фиксированной процентной ставкой существенно не отличалась от их справедливой стоимости, поскольку процентные ставки по договорам приблизительно равны рыночным процентным ставкам для аналогичных инструментов.
- ▶ По состоянию на 30 июня 2011 года балансовая стоимость кредитов и займов с фиксированной процентной ставкой определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок, действующих на тот момент в отношении займов, полученных на тех же условиях, с учетом оставшихся сроков погашения.

#### 31. Операции со связанными сторонами

В таблице ниже представлена информация об операциях со связанными сторонами за шестимесячные периоды, завершившиеся 30 июня.

	2011 г. (непроаудир.)	2010 г. (непроаудир.)
<b>Операции со связанными сторонами</b>		
<b>Оказание услуг зависимым предприятиям</b>		
Оказание услуг SistemApsys	18	8
Оказание услуг прочим зависимым предприятиям	1	2
	<b>19</b>	<b>10</b>
<b>Процентный доход, полученный от зависимых предприятий</b>		
Процентный доход, полученный от SistemApsys S.A.R.L. и "Галс-Инвест-Девелопмент"	206	6
Процентный доход, полученный от прочих зависимых предприятий	9	9
	<b>215</b>	<b>15</b>
<b>Расход по выплате процентов акционерам</b>		
Расход по выплате процентов ВТБ	2 475	1 940
	<b>2 475</b>	<b>1 940</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

	30 июня 2011 г. (непроаудир.)	31 декабря 2010 г.	1 января 2010 г.
<b>Средства в зависимых предприятиях</b>			
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность - зависимые предприятия	213	99	196
Займы выданные и векселя полученные - SistemApsys S.A.R.L. и "Галс-Инвест-Девелопмент"	3 675	3 113	2 119
Займы выданные и векселя полученные – прочие зависимые предприятия	109	66	418
	<b>3 997</b>	<b>3 278</b>	<b>2 733</b>
<b>Средства зависимых предприятий</b>			
Кредиты и займы, полученные от прочих зависимых предприятий	–	3	186
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность - зависимые предприятия	7	1	22
	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>208</b>
<b>Средства акционеров</b>			
Денежные средства и краткосрочные депозиты в ВТБ	1 830	683	–
	<b>1 830</b>	<b>683</b>	<b>–</b>
<b>Задолженность акционеров</b>			
Кредиты и займы, полученные от ВТБ	69 636	53 567	31 610
	<b>69 636</b>	<b>53 567</b>	<b>31 610</b>

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

- ▶ основной акционер Группы – ВТБ;
- ▶ зависимые и совместно контролируемые предприятия - "Галс-Инвест-Девелопмент", SistemApsys S.A.R.L., "Телеком-Девелопмент".

Информация об обеспечении по кредитам, полученным Группой от ВТБ, представлена в Примечании 26.

Операции со связанными сторонами проводились на условиях, эквивалентных рыночным условиям.

Вознаграждение ключевого управленческого персонала Группы за шестимесячные периоды, завершившиеся 30 июня:

	2011 г. (непроаудир.)	2010 г. (непроаудир.)
Краткосрочные выплаты работникам	42	31
Прочие долгосрочные выплаты	1	1

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 32. Цели и политика управления финансовыми рисками

Основные финансовые обязательства Группы включают кредиты и займы. Основной целью кредитов и займов Группы является финансирование приобретения и строительства объектов недвижимости Группы. Группа имеет дебиторскую задолженность по основной деятельности и прочую дебиторскую задолженность, кредиторскую задолженность по основной деятельности и прочую кредиторскую задолженность, а также денежные средства и краткосрочные депозиты, возникающие непосредственно в результате хозяйственной деятельности Группы. Группа предоставляет займы зависимым и совместным предприятиям для финансирования проектов и получает от них векселя.

Группа подвержена рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

##### Рыночный риск

Рыночный риск представляет собой риск изменения справедливой стоимости финансовых инструментов в результате колебания рыночных цен. Основные рыночные риски, связанные с деятельностью Группы, включают риск изменения процентной ставки и валютный риск. Среди финансовых инструментов Группы рыночному риску подвержены, главным образом, процентные кредиты и займы, краткосрочные депозиты, выданные займы и векселя.

##### Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки – это риск того, что стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений рыночных процентных ставок. Группа подвержена риску изменения рыночных процентных ставок, главным образом, в связи с наличием у нее кредитов и займов с плавающими процентными ставками. Большинство кредитов и займов имеют фиксированные процентные ставки, что ограничивает данный риск. Группа не использует производные финансовые инструменты для управления риском, связанным с изменением процентных ставок.

Ниже представлен анализ обоснованно возможных изменений процентных ставок (при этом все другие переменные приняты величинами постоянными) с учетом влияния на убыток до налогообложения и на капитал. Следует отметить, что данные переменные параметры могут изменяться нелинейно.

30 июня 2011 г. (непроаудир.)	Увеличение/ (уменьшение) в базисных пунктах	Влияние на убыток до налогообложения
Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации	+0,25% -1%	17 (67)
31 декабря 2010 г.	Увеличение/ (уменьшение) в базисных пунктах	Влияние на убыток до налогообложения
Libor	+1% -0,25%	21 (5)
Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации	+1% -0,75%	50 (37)

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 32. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

##### Риск изменения процентной ставки (продолжение)

30 июня 2010 г. (непроаудир.)	Увеличение/ (уменьшение) в базисных пунктах	Влияние на убыток до налогообложения
Libor	+0,03% -0,03%	1 (1)
Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации	+0,25% -1%	1 (5)
Mosprime	+0,45% -0,45%	3 (3)
1 января 2010 г.	Увеличение/ (уменьшение) в базисных пунктах	Влияние на убыток до налогообложения
Libor	+1% -0,25%	21 (5)
Mosprime	+6% -5%	314 (261)

##### Валютный риск

Валютный риск – это риск изменения справедливой стоимости финансового инструмента или будущих денежных потоков вследствие изменений в курсах иностранных валют. Группа осуществляет ряд операций в иностранной валюте. Группа подвержена валютному риску, главным образом, в связи с наличием у нее кредитов и займов, а также денежных средств и краткосрочных депозитов, выраженных в долларах США. Группа не использует производные финансовые инструменты для управления валютным риском.

В следующей таблице представлена чувствительность убытка Группы до налогообложения и ее капитала к обоснованно возможному изменению курса доллара США, при неизменности прочих переменных (вследствие изменения справедливой стоимости денежных активов и обязательств). Подверженность Группы риску изменения обменных курсов прочих иностранных валют незначительна.

	Изменение курса доллара США	Влияние на убыток до налогообложения
30 июня 2011 г. (непроаудир.)	+8,9% -8,9%	(659) 659
31 декабря 2010 г.	+8,9% -8,9%	(866) 866
30 июня 2010 г. (непроаудир.)	+14,8% -14,8%	(1 117) 1 117
1 января 2010 г.	+14,8% -14,8%	(826) 826

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

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

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

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

### **32. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**

#### **Кредитный риск**

Кредитный риск представляет собой риск понесения убытков вследствие невыполнения контрагентом обязательств по финансовому инструменту или договору с клиентами. Подверженность Группы кредитному риску связана с арендой и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях.

Для управления кредитным риском, связанным с денежными средствами и краткосрочными депозитами, Группа размещает имеющиеся денежные средства, главным образом, в ВТБ (основной акционер Группы). Руководство проводит регулярный анализ кредитоспособности банков, в которых размещаются денежные средства.

Группа предоставляет займы зависимым и совместным предприятиям с долей участия 50% для осуществления соответствующих проектов и получает от них векселя. Группа осуществляет тщательный контроль за выполнением и степенью завершенности проектов, что позволяет снизить связанный с ними кредитный риск.

Для целей управления кредитным риском Группа требует осуществлять арендные платежи заблаговременно. Финансовое положение арендатора определяется на момент заключения договора аренды на основе подробной системы оценки кредитного рейтинга. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности по расчетам с арендаторами.

При реализации недвижимости, предназначенной для продажи, Группа передает имущество в собственность только после получения аванса от клиента, что позволяет существенно снизить кредитный риск, связанный с клиентом.

Максимальный кредитный риск на отчетную дату эквивалентен балансовой стоимости каждого класса финансовых активов.

#### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что Группа не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет строгий контроль за состоянием ликвидности. Группа использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы удостовериться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. На случай если фактические доступные денежные средства окажутся ниже прогнозируемого объема, Группа имеет гарантированное финансирование от основного акционера, ВТБ.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

### 32. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

#### Риск ликвидности (продолжение)

Ниже в таблице представлены финансовые обязательства Группы в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основании договорных недисконтированных обязательств по погашению.

	До востребования	Менее 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Итого
<b>На 30 июня 2011 г. (непроаудир.)</b>						
Процентные кредиты и займы	—	15	2 237	78 619	7 419	<b>88 290</b>
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	—	1 211	—	—	—	<b>1 211</b>
	<b>—</b>	<b>1 226</b>	<b>2 237</b>	<b>78 619</b>	<b>7 419</b>	<b>89 501</b>
<b>На 31 декабря 2010 г.</b>						
Процентные кредиты и займы	—	84	3 502	64 893	1 144	<b>69 623</b>
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	—	1 193	—	—	—	<b>1 193</b>
	<b>—</b>	<b>1 277</b>	<b>3 502</b>	<b>64 893</b>	<b>1 144</b>	<b>70 816</b>
<b>На 1 января 2010 г.</b>						
Процентные кредиты и займы	—	400	11 834	42 805	64	<b>55 103</b>
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	—	1 915	—	—	—	<b>1 915</b>
	<b>—</b>	<b>2 315</b>	<b>11 834</b>	<b>42 805</b>	<b>64</b>	<b>57 018</b>

#### Управление капиталом

На 30 июня 2011 года, 31 декабря и 1 января 2010 года Группа имела отрицательные чистые активы.

В 2010-2011 годах Группа сосредоточила внимание на реструктуризации своей задолженности и проводила активные переговоры с кредиторами в отношении сроков платежей и процентных ставок. Группа поставила задачу сократить краткосрочную часть общей задолженности до приемлемых размеров.

Группа управляет структурой своего капитала и корректирует ее с учетом изменений экономических условий. В целях поддержания или изменения структуры капитала Группа может скорректировать сумму заемных средств, полученных от ВТБ или других кредиторов, или выпустить новые акции.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 33. Информация по сегментам

Для целей управления Группа построена по принципу структурных подразделений исходя из проектов строительства. В течение шестимесячного периода, завершившегося 30 июня 2011 года, Группа имела четыре отчетных операционных сегмента:

- ▶ проект "Ельнинская" (жилая недвижимость)
- ▶ проект "Пекин" (жилая и коммерческая недвижимость)
- ▶ проект "Хамовники" (жилая недвижимость)
- ▶ проект Сити 11 (инвестиционная недвижимость)

К прочим проектам относятся небольшие по размеру или объему первоначальной деятельности проекты строительства или операционной аренды, которые отражаются в составе "прочих сегментов".

Руководство контролирует результаты операционной деятельности каждого структурного подразделения отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности. Результаты деятельности сегментов оцениваются на основе результатов операционной деятельности, как определено ниже. Указанный показатель 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.

*Выручка сегмента* – это отраженное в управленческой отчетности Группы поступление непосредственно связанных с сегментом денежных средств, полученных от покупателей в денежной форме или в виде неденежных расчетов (путем взаимозачета или векселями) за реализованные строящиеся объекты жилой и инвестиционной недвижимости, по договорам операционной аренды или в оплату за предоставленные услуги.

*Расходы сегмента* – это отраженное в управленческой отчетности Группы расходование непосредственно связанных с сегментом денежных средств и соответствующая часть расходов, которая может быть обоснованно отнесена на сегмент, включая расходы, относящиеся к операциям с внешними контрагентами, контрагентами из числа компаний Группы и другими сегментами. В расходы сегмента также включается чистое движение денежных средств по инвестиционной и финансовой деятельности Группы.

*Финансовый результат сегмента* – это разность между выручкой и расходами сегмента, равная движению денежных средств и неденежных расчетов за отчетный период.

Активы и обязательства сегментов анализируются исполнительным органом Группы, ответственным за принятие решений, только при условии консолидации, и представлены в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 33. Информация по сегментам (продолжение)

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

##### За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2011 г. (непроаудир.)

	"Ельнинская"	"Пекин"	Сити 11	"Хамовники"	Прочее	Итого
<b>Выручка сегмента</b>	<b>876</b>	<b>130</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>268</b>	<b>1 274</b>
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом						(918)
<b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>356*</b>

\* - Включая арендный доход, выручку от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, и прочую выручку от реализации по промежуточному консолидированному отчету о совокупном доходе

##### За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2011 г. (непроаудир.)

	"Ельнинская"	"Пекин"	Сити 11	"Хамовники"	Прочее	Итого
<b>Финансовый результат сегмента</b>	<b>346</b>	<b>(1 585)</b>	<b>586</b>	<b>(209)</b>	<b>(83)</b>	<b>(945)</b>
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом						(133)
<b>Убыток до налогообложения по консолидированной финансовой отчетности по МСФО</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(1 078)</b>

В 2010 году Группа считала, что у нее есть только один операционный сегмент в соответствии с МСФО (IFRS) 8. Исполнительный орган Группы, ответственный за принятие операционных решений, проанализировал операции Группы и распределил ресурсы на консолидированной групповой основе. Результаты деятельности сегмента оценивались на основе прибыли и убытков исходя из принципов определения прибыли и убытков, использовавшихся в консолидированной финансовой отчетности. Группа не пересчитывала соответствующие статьи раздела "Информация по сегментам" за шесть месяцев по 30 июня 2010 года, чтобы отразить изменение в структуре своей внутренней организации, по причине отсутствия такой информации и чрезвычайно высоких затрат, которые потребовались бы для ее получения. Информация по сегментам за шесть месяцев по 30 июня 2011 года, полученная на основе использовавшегося ранее принципа выделения сегментов, представлена в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе.



## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 34. Гарантии и залоги

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

**Залоги** – По состоянию на 30 июня 2011 года и 31 декабря 2010 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 Гостиница "Пекин"	4 680 000	100%
ОАО "Бейджинг-Инвест"	(ул. Большая Садовая)	1 350	90%
ЗАО "Экспериментальный завод напитков в Хамовниках"	Ул. Льва Толстого, 23 (Хамовники)	100	100%
ЗАО "Кунцево-Инвест"	Рублевское шоссе, 111 А; Ельнинская, 28А	5 000	100%
ЗАО "Галс-Технопарк"	Поварская, 8	1 890 900	50%
ЗАО "Эквивалент"	Невская ратуша	500	50%

По состоянию на 30 июня 2011 года и 31 декабря 2010 года Группа передала в залог земельные участки (недвижимость, предназначенная для продажи) в Одинцовском районе (п. Солослово) балансовой стоимостью 6 405 млн. руб. и 5 823 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 4,0 млрд. руб. и 4,0 млрд. руб., соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2010 года Группа передала в залог Бизнес-центр "Даниловский Форт" (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 2 178 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 792 млн. руб. Данный кредит был полностью погашен в 2011 году.

По состоянию на 30 июня 2011 года 31 декабря 2010 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 1 439 млн. руб. и 1 442 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту Внешэкономбанка в размере 1 701 млн. руб. и 1 701 млн. руб., соответственно.

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

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

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

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

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

Группа предоставила гарантии по кредитной линии, полученной "Галс-Инвест-Девелопмент" (совместное предприятие Группы с Apsys) от Eurohypo в размере 6 152 млн. руб., и передала в залог заем, предоставленный совместному предприятию Группы (Примечание 22) в размере 1 500 млн. руб. и 1 500 млн. руб. по состоянию на 30 июня 2011 года и 31 декабря 2010 года, соответственно. По состоянию на 30 июня 2011 года и 31 декабря 2010 года кредитная линия была использована "Галс-Инвест-Девелопмент" на 1 962 млн. руб. и 2 130 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2011 года Группа передала в залог "Детский Мир" на Лубянке балансовой стоимостью 5 958 млн. руб. в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 819 млн. руб.

По состоянию на 30 июня 2011 года Группа передала в залог "Детский Мир", Казань, балансовой стоимостью 104 млн. руб. в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 100 млн. руб.

#### **35. Договорные и условные обязательства**

##### **Условия ведения деятельности в Российской Федерации**

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Продолжающийся мировой финансовый кризис привел к нестабильности на рынках капитала, существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В 2011-2012 годах Правительство Российской Федерации продолжило предпринимать меры по поддержке экономики с целью преодоления последствий мирового финансового кризиса. Несмотря на наличие ряда признаков улучшения ситуации, существует неопределенность относительно дальнейшего экономического роста, возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала, что может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Группы.

Руководство Группы считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Группы, при этом определить степень данного влияния в настоящий момент не представляется возможным.

## Перевод с оригинала на английском языке

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

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

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

#### **35. Договорные условия и обязательства (продолжение)**

##### **Условия ведения деятельности в Российской Федерации (продолжение)**

###### **Налогообложение**

В настоящее время в России действует ряд законов, регулирующих различные налоги, уплачиваемые в федеральный бюджет и бюджеты субъектов РФ. К таким налогам относятся НДС, налог на прибыль, налоги на фонд заработной платы, а также прочие налоги. Законы, регулирующие данные налоги, действуют в течение незначительного периода времени по сравнению со странами с более развитой рыночной экономикой, поэтому практика применения данных законов налоговыми органами зачастую либо отсутствует, либо является непоследовательной. Соответственно, существует малое количество прецедентов, касающихся вынесения решений по налоговым спорам. Правильность начисления и уплаты налогов в налоговых декларациях, а также другие вопросы соблюдения нормативных требований (например, таможенного законодательства и правил валютного контроля) могут проверяться рядом органов, которые имеют законное право налагать значительные штрафы, начислять и взимать пени и штрафы. Вышеизложенные факторы могут привести к более значительным налоговым рискам, чем обычно существуют в странах с более развитыми налоговыми системами. Руководство считает, что Группа в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся ее деятельности. Тем не менее, сохраняется риск того, что налоговые органы могут занять позицию, касающуюся интерпретации налогового законодательства, отличную от позиции Группы.

В течение шестимесечных периодов, завершившихся 30 июня 2011 и 2010 годов, Группа осуществляла инвестиционную деятельность в другой налоговой юрисдикции. Налоговый эффект этих операций описан как "Эффект налоговых ставок в других юрисдикциях" в Примечании 14 "Налог на прибыль". Руководство, основываясь на своем понимании действующего и предшествующего налогового законодательства, считает, что созданные резервы по налоговым обязательствам достаточны. Тем не менее, сохраняется риск того, что налоговые органы Российской Федерации могут иначе интерпретировать налоговое законодательство. Потенциальные обязательства, которые на отчетную дату были определены руководством как суммы, которые могут быть по-разному интерпретированы налоговым законодательством и прочими нормативными актами и не отраженные в настоящей промежуточной консолидированной финансовой отчетности, могут составить около 1 086 млн. руб.

В гражданском и налоговом законодательстве Российской Федерации отсутствует четкое определение характера инвестиционного договора/ договора о совместном инвестировании. В течение последних лет налоговые органы и суды приняли достаточно последовательный подход к порядку налогового учета таких договоров. В июле 2011 года Пленум Высшего Арбитражного Суда предоставил интерпретацию таких договоров в соответствии с гражданским законодательством. Данная интерпретация отличается от интерпретации, широко распространенной в прошлом. Подобное изменение в интерпретации может привести к различным процедурам налогового учета инвестиционных договоров/договоров о совместном инвестировании, заключенных Компанией по состоянию на июль 2011, а также в прошлые периоды, которые еще могут быть подвергнуты налоговой проверке. Учитывая тот факт, что вышеупомянутая судебная интерпретация не затрагивала налоговые аспекты, в настоящий момент не представляется возможным предвидеть, изменится ли процедура налогового учета. Изменение процедуры налогового учета таких договоров может существенно повлиять на финансовое положение Компании. Однако в настоящий момент невозможно точно определить, каким будет это влияние.

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

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

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

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

#### **35. Договорные условия и обязательства (продолжение)**

##### **Условия ведения деятельности в Российской Федерации (продолжение)**

###### ***Отраслевое регулирование***

Строительная деятельность в России регулируется, главным образом, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", строительными нормами, положениями, утвержденными Министерством промышленности и энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения обременительных нормативных требований, а также получения разрешений большого числа органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. В частности, в процессе выдачи разрешений и надзора за строительством недвижимости участвуют Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой), Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также региональные органы государственного архитектурного и строительного надзора.

Помимо этого, в отношении строительной деятельности действуют все применимые природоохранные, противопожарные и санитарные нормы и требования.

Группа ведет строительство ряда коттеджей без получения необходимых разрешений на строительство. Однако в настоящее время руководство занимается решением данной проблемы и не считает, что этот факт окажет отрицательное влияние на финансовое положение Группы или результаты ее деятельности.

###### ***Судебные разбирательства***

В ходе осуществления основной деятельности предприятиям Группы приходится участвовать в судебных разбирательствах, рассмотрении исков и претензий. По мнению руководства, обязательства Группы (при их наличии) в рамках всех потенциальных судебных разбирательств, других процессуальных действий юридического характера или в связи с другими вопросами не окажут существенного влияния на финансовое положение, результаты деятельности или ликвидность Группы, помимо того что уже отражено в данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

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

Группа заключила договоры с третьими лицами на строительство объектов, которые потребуют осуществления капиталовложений после 30 июня 2011 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 2011 года и на 31 декабря 2010 года обязательства по этим договорам составили 8 399 млн. руб. и 14 594 млн. руб., соответственно.

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

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

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

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

#### **35. Договорные условия и обязательства (продолжение)**

##### **Условия ведения деятельности в Российской Федерации (продолжение)**

Skylight – Группа заключила договоры на строительство в Москве многофункционального комплекса, состоящего из двух башен. По состоянию на 30 июня 2011 года и на 31 декабря 2010 года обязательства по этим договорам составили 2 430 млн. руб. и 4 298 млн. руб., соответственно.

"Детский мир" на Лубянке – Группа заключила договор на выполнение реконструкции по проекту. По состоянию на 30 июня 2011 года и на 31 декабря 2010 года обязательства по этому договору составили 4 858 млн. руб. и 5 438 млн. руб., соответственно.

Гостиница "Камелия" – Группа заключила договоры на строительство гостиничного комплекса в Сочи. По состоянию на 30 июня 2011 года и на 31 декабря 2010 года обязательства по этим договорам составили 4 285 млн. руб. и 4 651 млн. руб., соответственно.

Ельнинская 28А – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2011 года и на 31 декабря 2010 года обязательства по этим договорам составили 1 175 млн. руб. и 2 135 млн. руб., соответственно.

"Сити-11" – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса "Сити-11" с транспортным терминалом. По состоянию на 30 июня 2011 года обязательства по этим договорам составили 9 850 млн. руб.

##### **Операционная аренда**

За некоторыми исключениями земельные участки в г. Москве принадлежат Правительству Москвы. Аренда земельных участков в Москве осуществляется в рамках отдельного правового режима, регулируемого Правительством города. Как правило, соответствующие права аренды земельных участков предоставляются Правительством Москвы по результатам аукционов или тендеров, с оплатой авансом или за вознаграждение, выплачиваемое в форме периодических арендных платежей.

##### **Нормативные акты в области охраны окружающей среды**

Законодательные и нормативные акты в области охраны окружающей среды предусматривают определенные ограничения и обязательства в отношении земельных участков и объектов недвижимости, принадлежащих Группе или застраиваемых ею. Некоторые из застраиваемых земельных участков расположены в природоохранных зонах. Кроме того, реализация проектов строительства может быть связана с определенными обязательствами, включая посадку зеленых насаждений и уборку прилегающих территорий. Эти требования могут стать причиной задержек реализации проектов или привести к возникновению дополнительных затрат.

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

ОАО "Галс-Девелопмент" и дочерние предприятия

Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности  
(продолжение)

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

### **36. События после отчетной даты**

В июле 2011 года Группа передала в залог 50,5% акций компании Citer Invest B.V., которая является собственником проекта многофункционального комплекса "Сити-11" с транспортным терминалом, в качестве обеспечения по кредитной линии в размере 84 млн. долл. США (2 358 млн. руб.), предоставленной ВТБ.