

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество "Галс-Девелопмент"

Код эмитента: 01017-Н

за 2 квартал 2013 г.

Место нахождения эмитента: **115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35
корп. - стр. 4 оф. -**

**Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит
раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных
бумагах**

Президент ОАО «Галс-Девелопмент» Дата: 13 августа 2013 г.	_____ Калинин С.В. подпись
Главный бухгалтер Дата: 13 августа 2013 г.	_____ Паймулкина Е.В. подпись

Контактное лицо: Сазонова Анна Сергеевна, Старший юристконсульт Телефон: (495) 589-2222 Факс: (495) 580-7743 Адрес электронной почты: anna.sinyavina@hals-development.ru Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: www.hals-development.ru
--

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение	5
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента	6
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	6
1.4. Сведения об оценщике эмитента	11
1.5. Сведения о консультантах эмитента	11
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	11
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	11
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	11
2.2. Рыночная капитализация эмитента	13
2.3. Обязательства эмитента.....	13
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	13
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	15
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	19
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	20
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг	20
2.4.1. Отраслевые риски	20
2.4.2. Страновые и региональные риски	22
2.4.3. Финансовые риски	24
2.4.4. Правовые риски.....	24
2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента	24
III. Подробная информация об эмитенте	24
3.1. История создания и развитие эмитента.....	24
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	24
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	25
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	25
3.1.4. Контактная информация.....	25
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	26
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	26
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	26
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента.....	26
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	26
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	28
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	29
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	29
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг	29
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	29
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	30
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	30
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	30
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	30
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	39
3.6.1. Основные средства.....	39

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	40
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	40
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	41
4.3. Финансовые вложения эмитента	43
4.4. Нематериальные активы эмитента	47
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	47
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	47
4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	52
4.6.2. Конкуренты эмитента	53
V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	55
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	55
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	55
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	55
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	65
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	66
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	76
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	77
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	77
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	82
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	83
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	83
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	83
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	83
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций ...	83
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	85
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	85
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций	86
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	88
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	90
VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	91
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	91
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	91
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента	95
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	95
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	99
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года.....	99

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	100
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	100
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	100
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента...	100
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	101
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	101
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций	101
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	109
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	111
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	111
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	111
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	111
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	111
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением.....	111
8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием	112
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	112
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	112
8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента.....	113
8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	113
8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	113
8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	113
8.9. Иные сведения.....	114
8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	114
Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США	
Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами	
Приложение к ежеквартальному отчету. Информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента	

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

"Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете".

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО	Год рождения
Пучков Андрей Сергеевич	1977
Дерябина Алена Викторовна	1970
Лапин Константин Витальевич	1976
Косов Павел Николаевич	1976
Плаксенков Евгений Анатольевич	1966
Моос Герберт	1972
Лугинин Андрей Викторович	1972

Единоличный исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Калинин Сергей Валерьевич	1973

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

ФИО	Год рождения
Стригин Владимир Вячеславович	1971
Гринин Дмитрий Геннадиевич	1976
Боркин Евгений Валентинович	1969
Капров Леонид Григорьевич	1972
Круглова Виктория Владимировна	1980
Сивак Михаил Рувимович	1977
Калинин Сергей Валерьевич	1973
Суханцева Анастасия Владимировна	1976
Абуев Денис Витальевич	1981

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Указывается информация об аудиторе (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее – сводная бухгалтерская

(консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудитор (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности, за текущий и последний завершённый финансовый год.

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «АОРА»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО АФ «АОРА»*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Москва, ул. Народная, д.14, стр.13, оф.14;*

ИНН: *7722021362*

ОГРН: *1027739316142*

Телефон: *(495) 109-2321; (495) 109-9858*

Факс: *(495) 912-7915*

Адрес электронной почты: *mail@aora.ru*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Некоммерческое партнерство «Гильдия аудиторов Региональных Институтов Профессиональных бухгалтеров»*

Место нахождения

127081 Россия, Москва, Ясный проезд 19 стр. 2

Дополнительная информация:

отсутствует

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершённых финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2008		
2009		
2010		
2011		

Периоды из числа последних пяти завершённых финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Сводная бухгалтерская отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
30.09.2011		

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Процедура тендера, связанного с выбором аудитора предусмотрена внутренними документами Эмитента. Аудитор выбирается общим собранием акционеров на основе открытого тендера по рекомендации Совета директоров. Контроль за проведением конкурсного отбора (тендера) Аудитора осуществлял Комитет по аудиту.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

В соответствии с Положением о Комитете по аудиту Совета директоров Эмитента не позднее чем за 1 (один) месяц до даты проведения заседания Совета директоров Общества, на котором будет решаться вопрос о вынесении кандидатуры Аудитора на утверждение Общим собранием акционеров Общества, Комитет по аудиту представляет на рассмотрение Совета директоров Общества рекомендации относительно кандидатуры Аудитора Общества и, по-возможности, рекомендации о размере вознаграждения Аудитора Общества, Кандидатура Аудитора Общества выбирается из числа признанных независимых аудиторов, обладающих высокой профессиональной репутацией.

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

Аудитор не проводил работ в рамках специальных аудиторских заданий.

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего завершенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Между эмитентом и аудитором заключается договор на оказание аудиторских услуг. Размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров и не ставится в зависимость от результатов проверки.

Размер вознаграждения за каждый из указанных периодов:

2008 год - 1 020 000 руб.

2009 год - 1 000 000 руб.

2010 год - 1 000 000 руб.

2011 год - 900 000 руб.

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет.

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Эрнст энд Янг" (осуществляет аудит отчетности эмитента, подготовленной в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности)*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Эрнст энд Янг"*

Место нахождения: *115035, г. Москва, Садовническая набережная, д. 77, стр. 1*

ИНН: *7709383532*

ОГРН: *1027739707203*

Телефон: *(495) 755-9700*

Факс: *(495) 755-9701*

Адрес электронной почты: *Moscow@ru.ey.com*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Некоммерческое партнерство "Аудиторская Палата России"*

Место нахождения

105120 Россия, Москва, Сыромятнинский 3-й переулок 3/9

Дополнительная информация:

ООО "Эрнст энд Янг" зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций НП АПР за номером 3028, а также включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
		2010
		2011
		2012
		2013

Периоды из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Сводная бухгалтерская отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
		30.06.2011
		30.06.2012
		30.06.2013

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Процедура тендера, связанного с выбором аудитора предусмотрена внутренними документами Эмитента. Аудитор выбирается общим собранием акционеров на основе открытого тендера по рекомендации Совета директоров. Контроль за проведением конкурсного отбора (тендера) Аудитора осуществлял Комитет по аудиту.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

В соответствии с Положением о Комитете по аудиту Совета директоров Эмитента не позднее чем за 1 (один) месяц до даты проведения заседания Совета директоров Общества, на котором будет решаться вопрос о вынесении кандидатуры Аудитора на утверждение Общим собранием акционеров Общества, Комитет по аудиту представляет на рассмотрение Совета директоров Общества рекомендации относительно кандидатуры Аудитора Общества и, по-возможности, рекомендации о размере вознаграждения Аудитора Общества,

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

работы в рамках специальных заданий не проводились.

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего завершеного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Между Эмитентом и аудитором заключается договор на оказание аудиторских услуг. Основные условия данного договора и размер вознаграждения аудитора определяются при заключении договора. Размер вознаграждения не ставится в зависимость от результатов проверки. Размер вознаграждения аудитора за проведение аудита отчетности за 2013 г. определяется Советом директоров. Размер вознаграждения не ставится в зависимость от результатов проверки.

Размер вознаграждения за:

2010 г. - 24 691 500,00 руб.

2011 г. - 22 461 300 руб.

2012 г. - 23 599 600 руб.

Размер вознаграждения аудитора за проведение аудита отчетности за 2013г. будет определен Советом директоров Эмитента в третьем квартале 2013г. и отражен в Ежеквартальном отчете за 3 квартал 2013г.

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет.

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/Аудит»**

Место нахождения: **Российская Федерация, 129515, Россия, г. Москва, ул. Звездный бульвар, д. 14**

ИНН: **7717149511**

ОГРН: **1047717034640**

Телефон: **+7 (495) 980-9081**

Факс: **+7 (495) 980-9082**

Адрес электронной почты: **info@ec-group.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов» (ИПАР)**

Место нахождения

117420 Россия, Москва, Наметкина 14 корп. 1 оф. 410,419

Дополнительная информация:

здание НИИТЭХИМ, Телефон: +7 (495) 332-0487, Тел./факс: +7 (495) 332-0486.

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Сводная бухгалтерская отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2012		
2013		

Периоды из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Сводная бухгалтерская отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
30.09.2012		
30.09.2013		

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом

(должностными лицами эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Процедура тендера, связанного с выбором аудитора предусмотрена внутренними документами Эмитента. Аудитор выбирается общим собранием акционеров на основе открытого тендера по рекомендации Совета директоров. Контроль за проведением конкурсного отбора (тендера) Аудитора осуществлял Комитет по аудиту.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

В соответствии с Положением о Комитете по аудиту Совета директоров Эмитента не позднее чем за 1 (один) месяц до даты проведения заседания Совета директоров Общества, на котором будет решаться вопрос о вынесении кандидатуры Аудитора на утверждение Общим собранием акционеров Общества, Комитет по аудиту представляет на рассмотрение Совета директоров Общества рекомендации относительно кандидатуры Аудитора Общества и, по-возможности, рекомендации о размере вознаграждения Аудитора Общества, Кандидатура Аудитора Общества выбирается из числа признанных независимых аудиторов, обладающих высокой профессиональной репутацией.

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

Аудитор не проводил работ в рамках специальных аудиторских заданий.

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего завершенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Между эмитентом и аудитором заключен договор на оказание аудиторских услуг. Размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров и не ставится в зависимость от результатов проверки.

Размер вознаграждения за каждый из указанных периодов:

2012год - 949 900 руб.

Размер вознаграждения аудитора за проведение аудита отчетности за 2013г. будет определен Советом директоров Эмитента в третьем квартале 2013г. и отражен в Ежеквартальном отчете за 3 квартал 2013г.

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет.

Закрытое акционерное общество «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/Аудит» утверждено Годовым общим собранием акционеров Эмитента аудитором Общества на 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ЭРНСТ ЭНД ЯНГ" - аудитор Эмитента, который будет осуществлять аудит отчетности эмитента, подготовленной в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности за 2013 г.

1.4. Сведения об оценщике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.5. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Иных подписей нет

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Наименование показателя	2012, 6 мес.	2013, 6 мес.
Производительность труда	575	2 138
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	10.79	12.02
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.86	0.92
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-183.58	-13.98
Уровень просроченной задолженности, %	0.63	0.000738

Показатели на основании сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности

Дата составления: **25.04.2013**

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **МСФО**

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **млн. руб./чел.**

Наименование показателя	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2012 г.
Производительность труда	2.03	21.59
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-4.98	-5.76
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1.56	1.3
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	43.43	6.88
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

На основании отчетности по РСБУ по методике утвержденной Приказ ФСФР России от 04.10.2011 N 11-46/пз:

Под производительностью труда в общем виде, понимается показатель, характеризующий его результативность, отдачу каждой единицы используемого ресурса труда. Показатель показывает существенное увеличение, связанное с увеличением размера выручки в Полугодии 2013г, по сравнению с Полугодием 2012г.

Показатели, характеризующие долговую нагрузку (отношение размера задолженности к собственному капиталу), находится на достаточно высоком уровне в течении указанных периодов, что свидетельствует о широком использовании заемных средств Эмитентом в своей деятельности.

Показатель Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала находится в относительной стабильности.

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) – коэффициент, показывающий способность предприятия расплачиваться по своим обязательствам за счёт прибыли и

приравненных к ней средств. Показатель за 2 квартал 2013г. демонстрирует тенденцию к повышению по сравнению с 2 кварталом 2012г., что объясняется уменьшением доли краткосрочных обязательств.

Эмитент на протяжении анализируемых периодов показывает Уровень просроченной задолженности менее 1% , что характеризует о платежной дисциплине Эмитента и его устойчивое финансовое положение.

Показатели консолидированной финансовой отчетности ОАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних предприятий, являющейся приложением к настоящему ежеквартальному отчету, рассчитанные по стандартам МСФО, характеризуют финансово-экономическую деятельность Эмитента и его дочерних предприятий. Резкое увеличение показателя производительности труда преимущественно связано с признанием выручки от продажи ЖК Мичуринский и ЖК Солнце, а также с увеличением арендного дохода. Уменьшение показателя отношения размера задолженности к собственному капиталу обусловлено привлечением кредитных средств для финансирования проектов. Уменьшение показателя отношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала объясняется привлечением долгосрочных кредитов на финансирование проектов. Уменьшение показателя степени покрытия долгов текущими доходами (прибылью) связано с сокращением краткосрочной задолженности и ростом прибыли до вычета расходов по процентам, уплаты налогов и амортизационных отчислений).

Финансово-экономическая деятельность компании в 2012 году по сравнению с 2011 годом характеризуется улучшением показателей производительности труда и степени покрытия долгов текущими доходами за счет увеличения объема продаж и прибыли до вычета расходов по процентам, уплаты налогов и амортизационных отчислений в 2012 году по сравнению с 2011 годом. Привлечение дополнительных заемных средств и начисление процентов по существующим кредитам приводит к ухудшению показателей, характеризующих соотношение заемных и собственных средств.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) на рыночную цену одной акции, раскрываемую организатором торговли на рынке ценных бумаг и определяемую в соответствии с Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденным Приказом ФСФР России от 09.11.2010 № 10-65/пз-н

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	2012	2 кв. 2013
Рыночная капитализация	1 682 564 100	3 961 877 600.8

Информация об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании сведений которого осуществляется расчет рыночной капитализации, а также иная дополнительная информация о публичном обращении ценных бумаг по усмотрению эмитента:

ЗАО "ФБ ММВБ"

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 6 мес. 2013 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	82 798 331
в том числе:	

кредиты	
займы, за исключением облигационных	82 798 331
облигационные займы	
Краткосрочные заемные средства	1 389 787
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	1 389 787
облигационные займы	
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	1 942 356
из нее просроченная	63 963
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	47 023
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	230 156
из нее просроченная	62 194
перед персоналом организации	22 429
из нее просроченная	
прочая	1 642 748
из нее просроченная	1 769

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

Просроченная кредиторская задолженность имеет не существенный показатель. По просроченной кредиторской задолженности последствий ввиду неисполнения обязательств в срок не ожидается. Сумма просроченной кредиторской задолженности частично погашена в июле 2013г.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ Открытое акционерное общество**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**

Место нахождения: **190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Сумма задолженности: **82 798 331**

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **0**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **0**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **51.24**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **51.24**

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредитное соглашение, №2058 от 26.11.2008	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (открытое акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул.Большая Морская, 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	4000000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	4000000000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	4418
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Кредитное соглашение, №2316 от 30.06.2009	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (открытое акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул.Большая Морская, 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	18508215490 RUR X 1
Сумма основного долга на дату	18508215490 RUR X 1

окончания отчетного квартала, RUR	
Срок кредита (займа), (дней)	4567
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9.5
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2021
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Кредитное соглашение, №2386 от 30.10.2009	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (открытое акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул.Большая Морская, 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUB	5628750000 RUB X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUB	4011969664 RUB X 1
Срок кредита (займа), (дней)	2619
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9.5%
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Кредитное соглашение, №2522 от 08.04.2010	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (открытое акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул.Большая Морская, 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUB	2370000000 RUB X 1

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUB	2370000000 RUB X 1
Срок кредита (займа), (лет)	5
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9.5
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	07.04.2015
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Кредитное соглашение, №2624 от 17.09.2010	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (открытое акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул.Большая Морская, 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5374000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	5270740969 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	4
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	ЦБ+0,25%
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	16.09.2014
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Кредитное соглашение, №2802 от 27.09.2011	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (открытое акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул.Большая Морская, 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	9600000000 RUR X 1

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	6200000000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	3383
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Кредитное соглашение, №1831 от 03.08.2007	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (открытое акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	12970450000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	8820450000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	3803
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,50
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
8. Кредитное соглашение, №1894 от 02.11.2007	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (открытое акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5588180000 RUR X 1

Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	5588180000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	3712
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,50
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

04.09.2008 в ФСФР России зарегистрированы Решения о выпуске ценных бумаг:

- облигации серии 01 (4-01-01017-Н) – неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения 3 000 000 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая

- облигации серии 02 (4-02-01017-Н) неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 02 с возможностью досрочного погашения 2 000 000 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая

Размещение облигаций состоялось во 2 квартале 2009 г.:

- облигации серии 01 (4-01-01017-Н) были размещены 14.04.2009 в полном объеме по номиналу;

- облигации серии 02 (4-02-01017-Н) были размещены 23.04.2009 в полном объеме по номиналу.

Облигационный заем обеспечивается поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Гарант» в соответствии с условиями, установленными в решениях о выпуске и проспекте ценных бумаг.

Исполнение обязательств по указанным выпускам облигаций - см. п. 8.9.2.

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2013, 6 мес.
Общая сумма обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения	37 495 565.6499
Общая сумма обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил обеспечение, с учетом ограниченной ответственности эмитента по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица	28 145 283.5999
В том числе в форме залога или поручительства	28 145 283.5999

Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного за период с даты начала текущего финансового года и до даты окончания отчетного квартала третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения

Наименование обязательства: **Договор об ипотеке зданий №2624-ДИ от 13.06.2013**

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **7 201 160 000**

RUR

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **1 460 календарных дней с даты вступления в силу**

Кредитного соглашения №2624

Способ обеспечения: **зalog**

Единица измерения: **x 1**

Размер обеспечения: **8 836 175 714**

Валюта: **RUR**

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

В обеспечение исполнения обязательств ОАО «Галс-Девелопмент» (Заемщика) по Кредитному соглашению №2624 от 17.09.2010г. с учетом дополнительного соглашения №1 от 07.02.2011г. и дополнительного соглашения №2 от 19.09.2012г. ОАО «Галс-Девелопмент» (Залогодатель) передает Банку ВТБ (открытое акционерное общество) (Залогодержателю) в ипотеку предмет ипотеки.

Срок, на который предоставляется обеспечение: **срок исполнения обеспеченного обязательства**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств эмитентом (третьим лицом) с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:
отсутствует.

Размер обеспечиваемых обязательств / обеспечений рассчитывался как сумма кредита и процентов за пользование кредитом за весь срок действия кредитной линии с учетом ограниченной ответственности эмитента по обязательствам третьих лиц, определенной исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательствам третьих лиц.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

Эмитент дает характеристику рискам и неопределенностям, которые считает существенными, но эти риски могут не являться единственными, с которыми инвесторы могут столкнуться. Возникновение дополнительных рисков и неопределенностей, включая риски и неопределенности, о которых Эмитенту в настоящий момент ничего не известно или которые Эмитент считает несущественными, может также привести к снижению стоимости эмиссионных ценных бумаг Эмитента.

В силу специфики деятельности Эмитента его риски, которые могут привести к снижению стоимости эмиссионных ценных бумаг, обусловлены, в большей степени, совокупными рисками обществ, прямо или косвенно контролируемых Эмитентом.

Политика эмитента в области управления рисками.

Управление рисками Эмитента осуществляется в рамках общей политики в области управления рисками Группы Галс-Девелопмент в целом, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Группы.

2.4.1. Отраслевые риски

Эмитент осуществляет свою деятельность в г. Москва.

Деятельность Эмитента в сфере девелопмента связана с целым комплексом разноплановых рисков.

Во-первых, это ограниченное количество объектов и земельных участков, доступных для девелопмента на территории Москвы, т.е. обладающих необходимыми градостроительными, юридическими и транспортными характеристиками для развития из них новых проектов. Кроме того, из-за больших временных затрат на подготовку исходно-разрешительной, правоустанавливающей документации, на получение разрешения города на новое строительство или реконструкцию, любой проект как правило растянут на несколько лет, в течение которых существует риск столкнуться с изменениями в градостроительном законодательстве, существенно влияющими на его реализацию.

К другим юридическим рискам можно отнести размытость гарантий прав собственности при приобретении и закрытии действующих предприятий, отсутствие четких и единых правил и

процедур согласования приспособления под новые нужды объектов культурного наследия. К существенным техническим рискам относится также обеспечение нормативного парковочного коэффициента на земельных участках, исторически для этого не предназначенных. В целом, сочетание планируемого или реконструируемого объекта с градостроительными планами развития окружающих территорий - как по архитектурным требованиям, так и по концептуальному развитию территории, а так же удовлетворение прогнозируемых запросов потенциальных приобретателей или арендаторов объекта требует комплексного подхода и нестандартных решений.

Среди иных рисков можно выделить значительные затраты на Due Diligence проекта. На этом этапе важно безошибочно определить экономическую целесообразность архитектурной конфигурации, баланс ожидаемой эффективности вложения финансовых средств и планируемых архитектурных и строительных затрат. Кроме того, из-за длительного срока реализации проектов в условиях изменяющихся экономических показателей появляется существенный операционный риск - превышение прогнозируемых инвестиционных затрат, вызванное повышением цен на строительные материалы, может снизить прибыльность реализуемых проектов.

Совершенно отдельная категория рисков связана с необходимостью создания положительного информационного поля вокруг проекта реконструкции объектов культурного наследия, чтобы предотвратить возможный в этих случаях общественный резонанс и противодействие жильцов окружающей застройки.

Предполагаемые действия Эмитента.

В целях минимизации рисков Эмитент стремится проводить профессиональный, расширенный юридический, финансовый и технический анализ проектов на предварительных стадиях работы, тщательно прорабатывать идеи-концепции развития территории и обладать серьезной внутренней компетенцией по управлению строительством, проектированием и контролем стоимости, а также последующим управлением проектом с возможностью максимально снизить долю привлеченных специалистов.

Внешний рынок:

В настоящее время Эмитент не осуществляет строительство и девелопмент за пределами Российской Федерации. В связи с этим не идентифицируются и не описываются риски, свойственные строительной и девелоперской деятельности, осуществляемой за пределами Российской Федерации (на внешних рынках).

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности:

Внутренний рынок:

Рост расходов Эмитента может негативно сказаться на доходности его деятельности.

Стоимость реализуемых Эмитентом проектов и затраты по управлению (эксплуатации) объектами недвижимости Эмитента в значительной мере зависят от цен на сырье и услуги, используемые им в своей деятельности, а также от иных расходов, связанных с реализацией проектов. В связи с этим важными рискам, связанными с возможным изменением цен на сырье и услуги, а также увеличением иных текущих расходов являются следующие:

- а) рост цен на земельные участки (иное недвижимое имущество) и размера арендной платы за пользование ими. В большинстве субъектов РФ, включая Москву, федеральные и местные власти являются основными владельцами значительных земельных участков и, соответственно, принимают решения относительно продажи или сдачи земли в аренду. В частности, Правительство Москвы предпочитает не продавать, а сдавать землю в долгосрочную аренду, становясь тем самым ключевым игроком на рынке недвижимости. Изменение процедур согласования и получения прав аренды, необходимых лицензий и разрешений на строительство, а также изменение местного градостроительного законодательства может существенно повлиять на финансовую деятельность Эмитента;
- б) увеличение стоимости услуг подрядчиков, услуг по изысканиям, строительных материалов, оборудования для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительной техники;
- в) рост заработной платы сотрудников;
- г) увеличение стоимости энергоносителей и электричества, а также иных услуг, предоставляемых национальными или локальными монополистами или рыночными игроками, контролирующими существенную долю соответствующего рынка;
- д) увеличение затрат в связи с ужесточением требований действующего законодательства, применимых к деятельности Эмитента. Изменение процедур согласования и получения прав на

земельные участки (в том числе права аренды), изменение процедур согласования и получения необходимых лицензий и разрешений на строительство, изменение применимых к деятельности Эмитента норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации.

Рост цен на сырье и услуги, а также рост иных расходов Эмитента могут, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

На случай наступления вышеуказанных неблагоприятных факторов Эмитент планирует:

- а) заключать долговременные контракты на поставку строительных материалов с фиксированной ценой;
- б) заключать с надежными строительными компаниями, обладающими хорошей репутацией, договоры строительного подряда, предусматривающие фиксированную стоимость работ по возведению объектов недвижимости;
- в) заключать договоры аренды, предусматривающие соответствующие увеличение арендной платы в случае увеличения стоимости энергоносителей, либо содержащие условия о самостоятельной оплате арендаторами потребляемых энергоносителей;
- г) приостанавливать реализацию отдельных проектов;
- д) реализовывать отдельные проекты до момента их полного завершения.

Внешний рынок:

В закупках Эмитента отсутствует импортное оборудование и материалы, что снижает зависимость Эмитента от возможных изменений цен на материалы и услуги на внешнем рынке. Косвенная зависимость Эмитента от влияния указанных изменений на внешнем рынке возникает в результате наличия импортного сырья и материалов в структуре себестоимости дочерних компаний Эмитента.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента:

Внутренний рынок:

Основными рисками являются уменьшение рыночной стоимости объектов недвижимости, возводимых, реализуемых или эксплуатируемых Эмитентом или его дочерними обществами, и снижение размера арендных ставок.

В целях управления вышеуказанными рисками Эмитент планирует предлагать более выгодные условия аренды для поддержания бизнеса с постоянными клиентами, производить тщательный отбор качественных арендаторов помещений, осуществлять эффективное управление объектами, находящимися в эксплуатации, осуществлять их регулярное техническое обслуживание и иметь страховые полисы от страховых компаний с надежной репутацией. В случае ухудшения экономической положения отдельных арендаторов у Эмитента существует возможность предложить свои помещения другим компаниям-арендаторам или же пересмотреть политику формирования арендной платы.

Внешний рынок:

Компании Группы Галс-Девелопмент осуществляют деятельность на территории Российской Федерации, поэтому возможные изменения цен на внешнем рынке не скажутся на результатах их деятельности.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Политическая и экономическая ситуация в стране, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Эмитента и Группы Галс-Девелопмент в целом и негативно сказаться на возможности Эмитента и компаний Группы Галс-Девелопмент своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.

Страновые риски

Российская Федерация

Поскольку Эмитент зарегистрирован и осуществляет свою основную деятельность в Российской

Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может также привести к заметному спаду экономики России, и как следствие, к снижению спроса на продукцию и услуги Эмитента.

В целом экономическая и политическая нестабильность в России, неустойчивость российской банковской, недостаточное развитие инфраструктуры, а также колебания в мировой экономике могут отрицательно сказаться на деятельности Эмитента и Группы Галс-Девелопмент в целом. Несмотря на то, что в последние несколько лет в России происходили позитивные изменения во всех общественных сферах - рост экономики, достигнута определенная политическая стабильность, Российская Федерация все еще представляет собой государство с быстро развивающейся и меняющейся политической, экономической и финансовой системой. Еще остаются риски снижения промышленного производства, негативной динамики валютных курсов, увеличения безработицы и пр., что может привести к падению уровня жизни в стране и негативно сказаться на деятельности Эмитента. Помимо рисков экономического характера, Российская Федерация в большей мере, чем страны с развитой рыночной экономикой, подвержена политическим и регулятивным рискам.

Указанные выше факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие Эмитента:

- недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;
- ухудшение демографической ситуации;
- несовершенство судебной системы;
- противоречивость и частые изменения налогового, валютного законодательства;
- серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;
- высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к падению мировых цен на сырьевые товары.

Региональные риски:

г.Москва

Место нахождения Эмитента – г. Москва.

Большая часть портфеля проектов Эмитента сконцентрирована в Москве и Московской области, ограничивая, таким образом, возможности Эмитента по географической диверсификации бизнеса.

В результате подобной географической концентрации проектов в одном регионе, существенно возрастает риск того, что какие-либо изменения в политической или законодательной среде, снижение деловой активности или ослабление местного рынка недвижимости могут неблагоприятным образом отразиться на бизнесе Эмитента, динамике его финансовых показателей и стоимости акций. В то же время Московский регион является финансовым центром и местом сосредоточения российских и зарубежных финансовых институтов, что является положительным фактором для развития деятельности Эмитента. Московский регион относится к наиболее перспективным регионам с растущей экономикой.

Отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Эмитента, в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда региона благоприятным образом сказывается на деятельности Эмитента и позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

Предполагаемые действия Эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

В случае негативного влияния страновых и региональных изменений на свою деятельность Эмитент планирует осуществить следующие общие мероприятия, направленные на поддержание доходности деятельности Эмитента и его дочерних обществ:

- провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на свою продукцию на необходимом уровне;
- оптимизировать затраты, включая меры по ограничению расходов на заработную плату;
- пересмотреть программу капиталовложений;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов;
- по возможности, сохранять основные средства до момента изменения ситуации в лучшую сторону;

- *предпринять меры, направленные на жизнеобеспечение работников Эмитента, на обеспечение работоспособности Эмитента.*

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Эмитента и негативно сказаться на возможности Эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по акциям и иным ценным бумагам Эмитента.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, в том числе повышенной опасности стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения, не являются существенными.

В целях минимизации рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами (военные конфликты, забастовки, стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения), Эмитент учитывает при ведении договорной деятельности возможность наступления таких событий. При этом Эмитент исходит из того, что в соответствии со ст. 401 Гражданского кодекса РФ лицо, не исполнившее обязательство вследствие непреодолимой силы, к обстоятельствам которой относятся указанные выше события, не несет ответственности перед контрагентом. Это положение приводится также в текстах договоров, заключаемых Эмитентом с его контрагентами.

2.4.3. Финансовые риски

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.4. Правовые риски

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Открытое акционерное общество "Галс-Девелопмент"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *11.07.2011*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ОАО "Галс-Девелопмент"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *11.07.2011*

Фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №444239 от 14.09.2011, срок действия регистрации товарного знака – 12.07.2020; Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №444238 от 14.09.2011, срок действия регистрации товарного знака - 12.07.2020;

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №468074 от 10.08.2012, срок действия регистрации товарного знака - 14.07.2021.

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Система-Галс"**
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Система-Галс"**
Дата введения наименования: **30.05.2006**
Основание введения наименования:
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выдано 30.05.2006 МИФНС №46 по г. Москве, ГРН 8067746734630

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Данные о первичной государственной регистрации
Номер государственной регистрации: **№ 850.856**
Дата государственной регистрации: **21.01.1994**
Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: **Московская регистрационная палата.**
Данные о регистрации юридического лица:
Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1027739002510**
Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: **16.07.2002**
Наименование регистрирующего органа: **Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве.**

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок
Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:
Компания «Галс-Девелопмент» (далее – Эмитент, Компания, Общество) - одна из крупнейших девелоперских компаний, работающих на рынке недвижимости России. Компания специализируется на сегментах коммерческой и жилой недвижимости, контролируя все этапы жизненного цикла проекта – от концепции до управления готовым объектом. С момента создания в 1994 году Компания успешно завершила более 40 проектов общей площадью более 400 000 кв. м.

С 2010 года Компания открыто заявляет, что основным профилем ее деятельности является редевелопмент - реконструкция отдельных территорий и объектов недвижимости с целью более эффективного их использования. Понимая сложность этой задачи, связанной с большим количеством финансовых, юридических, технических рисков, «Галс-Девелопмент» с уверенностью позиционирует себя как один из ведущих редевелоперов на рынке Москвы. Своей основной задачей Компания видит модернизацию городской среды Москвы путем оптимизации неэффективно используемых площадей, сберегая при этом историческую целостность облика города, сохраняя и продлевая жизнь объектам культурного наследия.
Неоспоримое конкурентное преимущество Компании в этой отрасли - портфель уникальных проектов, формирующих архитектуру города Москвы. Это такие исторические объекты как Центральный Детский Магазин на Лубянке, гостиница «Пекин», элитный жилой квартал «Литератор.» в Хамовниках (ул. Льва Толстого), ул. Поварская д. 8. В текущий портфель Компании входят более чем 80 девелоперских проектов, расположены в Москве и Московской области, а также в других крупнейших городах России – Санкт-Петербурге, Казани, Красноярске и Сочи. Таким образом, «Галс-Девелопмент» представлена практически во всех сегментах недвижимости – Компания реализует жилые проекты бизнес и элитного классов, строит офисные и торговые центры, многофункциональные комплексы.
Эмитент является публичной компанией, разместивший свои акции как на основной площадке Лондонской фондовой биржи, так и на Московской межбанковской валютной бирже.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента
115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4
Телефон: **(495) 589-2222**
Факс: **(495) 580-7743**
Адрес электронной почты: **info@hals-development.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **www.hals-development.ru**

Наименование специального подразделения эмитента по работе с акционерами и инвесторами эмитента:
Корпоративный секретарь

Место нахождения подразделения: **115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4**

Телефон: **+7 (495) 589-2222**

Факс: **+7 (495) 580-7743**

Адрес электронной почты: **bekreneva@hals-development.ru**

Адрес страницы в сети Интернет: **hals-development.ru**

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика **7706032060**

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента **Эмитент не имеет филиалов и представительств**

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД: **74.20.1**

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: **тыс. руб.**

Вид хозяйственной деятельности: **Оказание агентских услуг - выполнение функций агента.**

Наименование показателя	2012, 6 мес.	2013, 6 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	48 212	122 747
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	31.76	16.99

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Увеличение размера выручки Эмитента от оказания агентских услуг за 6 мес. 2013г. по сравнению с периодом за 6 мес. 2012г. на 154, 60 % , связано с заключением новых агентских договоров, а так же увеличением объема продаваемых площадей на объектах, где Эмитент выступает в качестве Агента и получает вознаграждение.

Вид хозяйственной деятельности: **Услуги по координации проектной и строительной деятельности Заказчика на договорной основе**

Наименование показателя	2012, 6 мес.	2013, 6 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	0	258 197.97

Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	0	35.74
--	---	-------

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Увеличение размера выручки Эмитента за 6 мес. 2013г. по сравнению с 6 мес. 2012г. на 100% в основном связано с заключением договоров по новым проектам Заказчиков и увеличением стоимости по договорам.

Вид хозяйственной деятельности: **Услуги по управлению предприятиями**

Наименование показателя	2012, 6 мес.	2013, 6 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	10 341.77	96 573.35
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	66.09	13.37

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Указанных изменений не было.

Вид хозяйственной деятельности: **Услуги по сдаче коммерческой недвижимости**

Наименование показателя	2012, 6 мес.	2013, 6 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	867.13	243 232.43
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	0.57	33.67

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Увеличение размера выручки Эмитента от услуг по сдаче в аренду за 6 мес. 2013г. по сравнению с периодом за 6 мес. 2012г. на 27 950,25 %, обусловлено вводом в эксплуатацию двух зданий Многофункционального комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.39, стр.79 и стр.80 и началом предоставления в аренду за плату площадей по договорам аренды, где Эмитент выступает в качестве Арендодателя.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование статьи затрат	2013, 6 мес.
Сырье и материалы, %	0.06
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0.01
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними	13.66

организациями, %	
Топливо, %	
Энергия, %	2.3
Затраты на оплату труда, %	29.38
Проценты по кредитам, %	
Арендная плата, %	0.89
Отчисления на социальные нужды, %	5.87
Амортизация основных средств, %	44.5
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	
Прочие затраты (пояснить)	
амортизация по нематериальным активам, %	
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	
обязательные страховые платежи, %	
представительские расходы, %	0.12
иное, %	0.28
командировочные расходы, %	0.68
прочие	2.25
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	146.38

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская(финансовая) отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 6 мес. 2013 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "Си-Эн-Эс"***

Место нахождения: ***127081, г.Москва, ул. Складочная 1, стр.1***

ИНН: ***7715839407***

ОГРН: ***1107746958417***

Доля в общем объеме поставок, %: ***52.3***

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импорта в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

Основной рынок, на котором эмитент осуществляет свою деятельность – г. Москва.

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

Возможные факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

Изменение цен на недвижимость, которое повлечет за собой изменение арендных ставок, снижение спроса на недвижимость могут оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности эмитента.

Одновременно деятельность эмитента предполагает географическую экспансию на территории России и стран СНГ. Несмотря на то, что территория России представляет собой единое правовое пространство, имеют место особенности деятельности в других городах и субъектах Российской Федерации. В свою очередь, страны СНГ являются для эмитента новым операционным пространством, иные правовые аспекты деятельности и удаленность от Москвы представляет для эмитента риск слабой финансовой дисциплины и операционного контроля над деятельностью в этих странах, и, как следствие, потенциальный риск негативного влияния на доходность бизнеса Эмитента.

Предполагаемые действия эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

В случае возникновения одного или нескольких вышеперечисленных рисков, эмитент предпримет все возможные меры по нивелированию сложившихся негативных изменений. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля эмитента.

Тем не менее, в случае отрицательного влияния государственных и региональных изменений на деятельность Эмитент планирует осуществить следующие общие мероприятия, направленные на поддержание доходности деятельности Эмитента и его дочерних обществ:

- провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на свою продукцию на необходимом уровне;*
- оптимизировать затраты, включая меры по ограничению расходов на заработную плату;*
- пересмотреть программу капиталовложений;*
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов;*
- обеспечить сохранность основных средств до момента изменения ситуации в лучшую сторону;*
- предпринять меры, направленные на жизнеобеспечение работников Эмитента, на обеспечение работоспособности Эмитента.*

В целях минимизации рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами (военные конфликты, забастовки, стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения), эмитент учитывает при ведении договорной деятельности возможность наступления таких событий.

При этом эмитент исходит из того, что в соответствии нормами действующего законодательства Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательство вследствие непреодолимой силы, к обстоятельствам которой относятся указанные выше события, не несет ответственности перед контрагентом.

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Долгосрочная стратегия Эмитента направлена на создание и наращивание стоимости для акционеров, инвесторов и партнеров путем реализации уникальных девелоперских проектов инвестиционного качества в сегментах коммерческой и жилой недвижимости на рынке Москвы и Московского региона.

Стратегической целью Эмитента является:

- *заявление лидирующей позиции среди девелоперских компаний России,*
- *достижения устойчивого финансового положения,*
- *реализации существующих проектов,*
- *наращивание конкурентных преимуществ за счет сильных внутренних компетенций,*
- *приобретение новых проектов для качественного формирования растущего финансового результата.*

Стратегия Эмитента подразумевает пополнение диверсифицированного портфеля приобретаемыми проектами в наиболее востребованных сегментах рынка, таких как жилые комплексы, офисная недвижимость класса «А», а также торгово-развлекательные комплексы, и гостиницы.

Одним из ключевых направлений развития Эмитента по-прежнему остается строительство жилой недвижимости.

Значительное внимание будет уделяться повышению эффективности операционной деятельности, развитию внутренних компетенций и выполнению производственной программы. За последние годы Эмитент создал качественный фундамент для будущего развития и планирует эффективно развивать заявленные проекты в ближайшее время.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Горки-8"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Горки-8"*

Место нахождения

143081 Россия, Московская область, Одинцовский район, деревня Солослово, КИЗ «Горки-8» 275
ИНН: *5032208554*
ОГРН: *1095032005276*

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право избирать единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации*

Вид контроля: *прямой контроль*

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, %: *74.9*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: *0*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: *0*

Описание основного вида деятельности общества:

производство общестроительных работ

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Мелас Екатерина Владимировна	0	0
Нестеренко Андрей Андреевич	0	0
Скворцов Андрей Борисович	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Васин Владимир Владимирович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Лубянка-Девелопмент"**

Место нахождения

109012 Россия, город Москва, проезд Театральный 5

ИНН: **7702048253**

ОГРН: **1027739445513**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право избирать единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Общество с ограниченной ответственностью "ГалсОблСтрой" (место нахождения: РФ, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705619280, ОГРН 1047796711093)

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества:

70.20.2 - Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Боркин Евгений Валентинович	0	0
Круглова Виктория Владимировна	0	0
Капров Леонид Григорьевич	0	0
Калинин Сергей Валерьевич	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Боркин Евгений Валентинович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: ***Закрытое акционерное общество "Галс-Строй"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ЗАО "Галс-Строй"***

Место нахождения

115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 корп. - стр. 4 оф. -

ИНН: ***7706131985***

ОГРН: ***1027739004590***

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право избирать единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации.***

Вид контроля: ***прямой контроль***

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, %: ***99.9***

Доля обыкновенных акций, принадлежащих эмитенту, %: ***99.9***

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: ***0***

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: ***0***

Описание основного вида деятельности общества:

производство общестроительных работ.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Боркин Евгений Валентинович	0	0
Капров Леонид Григорьевич	0	0
Карпов Максим Анатольевич	0	0
Круглова Виктория Владимировна	0	0
Колесников Алексей Иванович	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Калугин Николай Иванович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен
отсутствует.**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест
Девелопмент"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Инвест Девелопмент"**

Место нахождения

115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 корп. - стр. 4 оф. -

ИНН: **7705560452**

ОГРН: **1037739843734**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право избирать единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации.**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

1) SAPIDUS HOLDINGS LIMITED

Место нахождения: Gr. Xenopoulou, 17, P.C. 3106, Limassol, Cyprus.

ИНН: неприменимо.

ОГРН: неприменимо.

2) SistemApsys S.a.r.l.

Место нахождения: 15 rue Edward Steichen L-2540 Luxembourg.

ИНН: неприменимо.

ОГРН: неприменимо.

3) Pwamenta Holdings Limited

Место нахождения: Gr. Xenopoulou, 17, P.C. 3106, Limassol, Cyprus.

ИНН: неприменимо.

ОГРН: неприменимо.

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: 0

Описание основного вида деятельности общества:

Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Круглова Виктория Владимировна	0	0
Стригин Владимир Вячеславович	0	0
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Стригин Владимир Вячеславович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен
отсутствует.**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ"**

Место нахождения

115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 корп. - стр. 4 оф. -

ИНН: 7731138751

ОГРН: 1027739026204

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного

управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право избирать единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации.**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест»

Место нахождения: 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4.

ИНН: 7705560396.

ОГРН: 1037739843591.

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества:

производство общестроительных работ.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Капров Леонид Григорьевич	0	0
Стригин Владимир Вячеславович	0	0
Боркин Евгений Валентинович	0	0
Калинин Сергей Валерьевич	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Капров Леонид Григорьевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен
отсутствует.**

Полное фирменное наименование: **CiTer Invest B.V.**

Сокращенное фирменное наименование: **CiTer Invest B.V.**

Место нахождения

1097 Нидерланды, Amsterdam, Prins Bernhardplein 200 корп. - стр. - оф. -

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право избирать единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право избирать более 50 процентов состава коллегиального исполнительного органа управления подконтрольной эмитенту организации.**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

CAPRA INVESTMENTS LIMITED

Место нахождения: 25, Olympiou, Omiros&Araouzos Tower, 6th floor, P.C. 3101, Limassol, Cyprus.

ИНН: неприменимо.

ОГРН: неприменимо.

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества:

инвестиционная.

Органы управления

Наименование органа управления: **Наблюдательный совет**

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Калинин Сергей Валерьевич	0	0
Гринин Дмитрий Геннадиевич	0	0
Мерзаева Джамиля -	0	0
Мальцевс Викторс -	0	0

Наименование органа управления: **Правление**

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Боркин Евгений Валентинович	0	0

ANT Management (Netherlands) B.V. - -	0	0
---------------------------------------	---	---

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Экспериментальный завод напитков в Хамовниках"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7703595587**

ОГРН: **1067746667702**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право избирать единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

CELOSITA HOLDING LTD

Место нахождения: Gr/ Xenopoulou, 17 3106, Limassol, Cyprus

ИНН: не применимо

ОГРН: не применимо

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества:

деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геолого-разведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность; деятельность в области стандартизации и метрологии; деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; виды деятельности, связанные с решением технических задач, не включенные в другие группировки

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Авдеева Алина Валентиновна	0	0
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Капров Леонид Григорьевич	0	0
Калинин Сергей Валерьевич	0	0
Жукова Елена Борисовна	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Жукова Елена Борисовна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Галс-Технопарк"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Галс-Технопарк"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705619307**

ОГРН: **1047796711214**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право избирать единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации, %: **50**

Доля обыкновенных акций, принадлежащих эмитенту, %: **50**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации, %: **0**

Описание основного вида деятельности общества:

производство общестроительных работ

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Капров Леонид Григорьевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества
Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

3.6.1. Основные средства

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Автомобили	8 713	2 981
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	447	344
Компьютеры, оргтехника и офисное оборудование	52 850	41 613
Машины и оборудование собственные	14 649	10 953
Мебель	13 780	12 208
Прочие объекты основных средств	18 181	7 336
Объекты основных средств, предназначенные для предоставления во временное пользование	12 235 766	219 651
Незавершенные капитальные вложения, по объектам основных средств, предназначенные для предоставления во временное пользование	486 927	0
Авансы выданные по незавершенным капитальным вложениям, по объектам основных средств, предназначенные для предоставления во временное пользование	285 589	0
ИТОГО	13 116 902	295 086

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Амортизация начисляется линейным способом.

Отчетная дата: **30.06.2013**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Сведения об обременениях:

1. Ипотека завершенного строительством объекта - блоков "А" и "Б" комплекса по адресу: Москва, Ленинградский пр., вл. 39, строение 79, строение 80, отраженных в составе Объекты основных средств, предназначенные для предоставления во временное пользование.

Договор об ипотеке зданий 2624-ДИ от 20.05.13г. заключен между залогодателем ОАО «Галс-Девелопмент» и залогодержателем ОАО ВТБ БАНК, залоговая стоимость составляет 8 836 175 714,00 рублей.

Прочие сведения отсутствуют.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2012, 6 мес.	2013, 6 мес.
Норма чистой прибыли, %	-500.65	114.86
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0017	0.0077
Рентабельность активов, %	0	0.88
Рентабельность собственного капитала, %	0	11.5
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-10 391 572	-10 575 775
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-11.91	-11.26

Показатели на основании сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности

Дата составления: **25.04.2013**

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **МСФО**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **млн. руб.**

Наименование показателя	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2012 г.
Норма чистой прибыли, %	-471.56	-10.98
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	1.15	11.49
Рентабельность активов, %	-0.49	2.66
Рентабельность собственного капитала, %	18.78	5.52
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-38 395	-39 506
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-59.88	-44.91

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли

эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Показатели рассчитанные на основании отчетности РСБУ:

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная «Положением о раскрытии информации Эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 4 октября 2011 г. N 11-46/пз-н.

Показатель Норма чистой прибыли Эмитента за отчетный период существенно изменился в сторону увеличения и имеет положительное значение.

Показатель «Рентабельность собственного капитала» и «Рентабельность активов» за 6 мес 2012г. имеет отрицательное значение, что связано с отсутствием чистой прибыли, при этом за период 6 мес 2013г. показатель достигает положительного значения.

По мнению органов управления Эмитента, на формирование прибыли и существенного изменения показателей в сторону увеличения за 6 мес. 2013г. повлияло в значительной степени:

-получение дохода в виде дивидендов;

-увеличение размера выручки по договорам на оказание услуг.

Показатели консолидированной финансовой отчетности ОАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних предприятий, являющейся приложением к настоящему ежеквартальному отчету, рассчитанные по стандартам МСФО, характеризуют финансово-экономическую деятельность Эмитента и его дочерних предприятий. Резкое увеличение показателей нормы чистой прибыли и коэффициента оборачиваемости капиталов преимущественно связано с продажей ЖК Мичуринский и ЖК Солнце, а также с увеличением арендного дохода. Увеличение показателя рентабельности активов объясняется сокращением чистого убытка. Уменьшение показателя рентабельности собственного капитала связано с сокращением чистого убытка. Увеличение показателя соотношения непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов объясняется ростом активов. Положительное изменение показателей финансово-хозяйственной деятельности связано с увеличением консолидированной выручки, уменьшением чистого убытка и увеличением активов Группы в 2012 году по сравнению с 2011 годом.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2012, 6 мес.	2013, 6 мес.
Чистый оборотный капитал	0	27 934 797
Коэффициент текущей ликвидности	0.87	14.31
Коэффициент быстрой ликвидности	0.86	14.25

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Да**

Показатели на основании сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности

Дата составления: **25.04.2013**

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **МСФО**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **млн. руб.**

Наименование показателя	На 31.12.2011 г.	На 31.12.2012 г.
Чистый оборотный капитал	-31 181	17 907
Коэффициент текущей ликвидности	0.27	1.59
Коэффициент быстрой ликвидности	0.07	0.11

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: *Да*

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

Показатели рассчитанные на основании данных отчетности по РСБУ:

Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная «Положением о раскрытии информации Эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 4 октября 2011 г. N 11-46/пз-н.

Чистый оборотный капитал - это оборотные активы, уменьшенные на долгосрочную дебиторскую задолженность и краткосрочные обязательства. Эмитент за 6 мес. 2012г. получил отрицательную величину, однако за 6 мес. 2013г. получил положительную величину чистого оборотного капитала средств, что свидетельствует о том факте, что у Эмитента текущие активы превышают текущие обязательства.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности предприятия оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения его срочных обязательств. Оптимальное значение (коэффициент текущей ликвидности > 1) означает, что денежные средства и предстоящие поступления от текущей деятельности должны покрывать текущие долги. Анализ данного показателя позволяет характеризовать Эмитента как высоколиквидную компанию, коэфф. >1.

Коэффициент быстрой ликвидности – этот показатель позволяет оценить, какую долю краткосрочных текущих обязательств может погасить предприятие, если его положение станет действительно критическим, при этом исходя из предположения что ликвидационная стоимость запасов является нулевой. В целом, динамика данного коэффициента и причины такой динамики схожи с динамикой коэффициента текущей ликвидности. Данный показатель находится на довольно высоком уровне за 6 мес. 2013г. коэфф. >1, что свидетельствует о довольно высоком уровне ликвидности и стабильном финансовом положении компании.

Показатели консолидированной финансовой отчетности ОАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних предприятий, являющейся приложением к настоящему ежеквартальному отчету, рассчитанные по стандартам МСФО, характеризуют финансово-экономическую деятельность Эмитента и его дочерних предприятий. Увеличение показателей чистого оборотного капитала и коэффициента текущей ликвидности произошло за счет роста статьи "Недвижимость, предназначенная для продажи", которая в отчетности за 2012 год была переклассифицирована в оборотные активы по тем объектам недвижимости, операционный цикл которых превышает 1 год. Привлеченные проектные кредиты по данной категории недвижимости для продажи также были переклассифицированы в краткосрочные обязательства. Но переклассифицированная часть активов превысила обязательства.

Кроме того, срок погашения по части кредитных обязательств в 2012 году был продлен, и тем самым они стали классифицироваться на 31.12.2012 как долгосрочные. Увеличение показателя коэффициента быстрой ликвидности объясняется снижением краткосрочных обязательств. Положительное изменение показателей свидетельствует об улучшении ликвидности и платежеспособности компании в 2012 году по сравнению с 2011 годом.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания

(заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.3. Финансовые вложения эмитента

На дату окончания отчетного квартала

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **акции**

Полное фирменное наименование эмитента: **Закрытое акционерное общество «Галс-Финанс»**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **ЗАО "Галс-Финанс"**

Место нахождения эмитента: **115184, г. Москва, ул.Б.Татарская, д. 35, стр.4**

ИНН: **7705761896**

ОГРН: **1067759061050**

Дата государственной регистрации выпуска (выпусков)	Регистрационный номер	Регистрирующий орган
26.12.2006	1-01-80049-N	Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР России)

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **67 000 000**

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **6 700 000 000 RUR x 1**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **6 700 000**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

Дополнительная информация:
отсутствует

Вид ценных бумаг: **акции**

Полное фирменное наименование эмитента: **CELOSITA HOLDING LTD (КЕЛОСИТА ХОЛДИНГ ЛТД)**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **отсутствует**

Место нахождения эмитента: **3106 Кипр, Лимассол (Limassol), Gr. Xenopoulou (Гр.Ксенопулу) 17**
Не является резидентом РФ

Дата государственной регистрации выпуска (выпусков)	Регистрационный номер	Регистрирующий орган

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 000**

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1000 RUR x 1**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **3 240 249**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

Дополнительная информация:
отсутствует

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Эмитентом создан резерв под обесценение вложений в ценные бумаги

Величина резерва под обесценение ценных бумаг на начало и конец последнего завершеного финансового года перед датой окончания последнего отчетного квартала:

Резерв под обесценение акций и долей:

На 01.01.2012г. составил 1 569 342 тыс. руб.

На 31.12.2012г. составил 923 254 тыс. руб.

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: *Денежные средства по договорам займа с SAPIDUS HOLDINGS LTD*

Размер вложения в денежном выражении: *7 168 936*

Единица измерения: *тыс. руб.*

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

Дог.займа № LA1110/11-GD-SHL(k) от 11.10.2011

Осн. долг 4 759 553

Проценты 724 210

Срок выплаты 11.10.2017

Ставка % 9,70

Дог.займа № SG1407/10-SHL от 14.07.2010

Осн. долг 29 958

Проценты 7 738

Срок выплаты 14.07.2016

Ставка % 10,50

Дог.займа № SG1808/10-SHL(k) от 18.08.2010

Осн. долг 24 008

Проценты 6 305

Срок выплаты 18.08.2016

Ставка % 10,50

Дог.займа № SG2812/09-SHL(k) от 28.12.2009

Осн. долг 2 354 338

Проценты 846 069

Срок выплаты 27.12.2015

Ставка % 10,50

Дог.займа № LA2101/11-SG-SHL от 21.01.11

Осн. долг 1 079

Проценты 1 120

Срок выплаты 17.01.2014

Ставка % 9,60

Дополнительная информация:
отсутствует

Объект финансового вложения: *Денежные средства по договорам займа с ООО "Галс-Инвест Девелопмент"*

Размер вложения в денежном выражении: *6 639 287*

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

Договор Займа LA1110/11-SHL-GID от 11.10.11

Осн. долг 2 545 692

Проценты 417 619

Срок выплаты 11.10.2017

Ставка % 9,80

Договор Займа Д30102/12-ГД-ГИД(к) от 01.02.12

Осн. долг 13 228

Проценты 841

Срок выплаты 01.02.2017

Ставка % 9,60

Договор Займа Д30202/12-ГД-ГИД от 02.02.12

Осн. долг 123 854

Проценты 14 529

Срок выплаты 31.01.2014

Ставка % 10,00

Договор Займа Д31309/12-ГД-ГИД от 13.09.12

Осн. долг 3 956 513

Проценты 360 126

Срок выплаты 13.09.2013

Ставка % 11,60

Дополнительная информация:

Отсутствует.

Объект финансового вложения: **Денежные средства по договорам займа с ООО "Горки-8"**

Размер вложения в денежном выражении: **7 981 128**

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

Дог. займа № 0110/07 от 10.10.2007

Осн. долг 504 237

Проценты 277 903

Срок выплаты 13.07.2015

Ставка % ЦБ+1%

Дог. займа № 0312/08 от 03.12.2008

Осн. долг 20 000

Проценты 15 563

Срок выплаты 13.07.2015

Ставка % 18,00

Дог. займа № 0902/10-СГ-Г8(к) от 09.02.2010

Осн. долг 92 232

Проценты 32 021

Срок выплаты 13.07.2015

Ставка % 10,50

Дог. займа № 1704/08 от 17.04.2008

Осн. долг 934 000

Проценты 621 042

Срок выплаты 13.07.2015

Ставка % 13,50

Дог. займа № 2504/08 от 25.04.2008

Осн. долг 34 609

Проценты 22 914
Срок выплаты 13.07.2015
Ставка % 13,50

Дог.займа № 2603/09 от 26.03.2009

Осн. долг 42 000

Проценты 35 401
Срок выплаты 13.07.2015
Ставка % 21,00

Дог.займа № 2611/08 от 26.11.2008

Осн. долг 68 500

Проценты 53 539
Срок выплаты 13.07.2015
Ставка % 18,00

Дог.займа № 2702/08 от 27.02.2008

Осн. долг 362 759

Проценты 239 837
Срок выплаты 13.07.2015
Ставка % 13,50

Дог.займа № 2801/09 от 28.01.2009

Осн. долг 1 279 412

Проценты 874 246
Срок выплаты 13.07.2015
Ставка % 18,00

Дог.займа № 2911/07 от 29.11.2007

Осн. долг 4 643 379

Проценты 2 605 988
Срок выплаты 13.07.2015
Ставка % 10,60

Дополнительная информация:
отсутствует

Объект финансового вложения: *Денежные средства по договорам займа с ЗАО "РемСтройТрест-701"*

Размер вложения в денежном выражении: 3 581 068

Единица измерения: *тыс. руб.*

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

Дог.займа № Д31302/12-ГД-РСТ от 13.02.12

Осн. долг 2 764 249

Проценты 191 660
Срок выплаты 11.02.2014
Ставка % ЦБ+1%

Дог.займа № Д31110/12-ГД-РСТ от 11.10.12

Осн. долг 748 530

Проценты 49 043
Срок выплаты 10.10.2013
Ставка % ЦБ+1%

Дополнительная информация:
отсутствует

Объект финансового вложения: *Денежные средства по договорам займа с Galtiero Trading Limited*

Размер вложения в денежном выражении: 3 457 228

Единица измерения: *тыс. руб.*

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

Дог. займа LA1411/12-GD-GTL(k) от 14.11.12

Осн. долг 2 257 228

Проценты 44 530

Срок выплаты 13.11.2013

Ставка % 9,6

Дог. займа № LA2011/12-GD-GTL(k) от 20.11.12

Осн. долг 1 200 000

Проценты 23 987

Срок выплаты 19.11.2013

Ставка % 9,60

Дополнительная информация:

Отсутствует.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: **отсутствует.**

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

РСБУ.

4.4. Нематериальные активы эмитента

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарный знак	88	11
Приобретение нематериальных активов	6	0
Авансы на приобретение нематериальных активов	1 104	0
ИТОГО	1 198	11

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах:

Сведения о нематериальных активах Эмитента предоставлены в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета, изложенными в ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденном Приказом Минфина РФ от 27 декабря 2007 г. N 153н)

Отчетная дата: **30.06.2013**

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Эмитент использует зарегистрированные товарные знаки. Регистрация товарных знаков Эмитента имеет своей целью правовую охрану обозначений, используемых в коммерческой деятельности Эмитента.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основной деятельностью Эмитента является оказание девелоперских услуг в области

проектирования, строительства, реконструкции, реставрации объектов офисной, торговой и жилой недвижимости. Компания также занимается предоставлением услуг в области управления и эксплуатации готовых объектов недвижимости.

Обзор рынка Инвестиции

Российский рынок инвестиций в недвижимость в первом полугодии 2013 вырос на 31% по в годовом исчислении. В результате объем вложений в недвижимость России составил 3,7 млрд долл., из которых 1,7 млрд долл. — за 2-й квартал (-8% к аналогичному периоду прошлого года). Инвесторов интересовали качественные активы, со стабильным доходом. Например, Александр Клячин (Azimut Hotels) купил Renaissance Moscow Olympic Hotel у Виктора Рашикова (главный акционер ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат»); ООО «Норд» приобрело 100% акций ЗАО «Гостиницы Алроса» (отели в различных городах России); также стоит отметить сделку по продаже БЦ «Эрмитаж Плаза» компанией Forint Properties.

В 1-ом полугодии 2013 интерес инвесторов был по-прежнему сосредоточен в офисном и торговом сегментах: их доли в общем объеме вложений составили 49% и 39% соответственно. Несколько сделок позволили увеличить долю вложений в гостиничный сектор с 4% в 1-ом полугодии 2012 до 6,4% в первые 6 месяцев 2013.

Несмотря на высокий интерес инвесторов к Москве, доля инвестиций в которую составила 89%, наблюдался рост в регионах: 7% сделок против 4% от общего объема 1-го полугодия 2012. Активы в торговом и гостиничном секторах в Омске, Нижнем Новгороде и Калининграде, нашли своих инвесторов.

Благодаря нескольким крупным сделкам с участием иностранного капитала, доля зарубежных инвесторов с начала года составила 53% по сравнению с 33% за аналогичный период 2012. За последние 12 месяцев доля иностранного капитала составила 28%.

Стоит также отметить рост размеров сделок, который был возможен за счет доступности финансирования. В 1-ом полугодии 2013 количество сделок размером более 300 млн долл. составило 12% от общего числа (61% всего объема). Для сравнения, за первые 6 месяцев 2012 количество сделок аналогичного размера составило 6% (32% от объема).

Вследствие внешних факторов, замедления экономики и, как следствие, оттока инвестиций, страновые риски выросли во 2-ом квартале 2013: спрэды 5-летних дефолтных свопов России увеличились до 195 б.п. со 165 б.п. в конце марта.

Заемное, мезонинное и проектное финансирование продолжает оставаться доступным на российском рынке недвижимости. Среди российских банков самыми активными являются Сбербанк, ВТБ и Альфа Банк, среди иностранных – Райффайзен Банк, Юникредит Банк и Банк Нордеа. Например, ВТБ открыл для Setl Group кредитную линию (600 млн рублей) для строительства бизнес-центра в Санкт-Петербурге. Сбербанк предоставил Raven Russia кредит (100 млн долл.) для продолжения строительства в «Крекино». Райффайзен Банк предоставил Raven Russia 47,5 млн долл. для строительства 3-й фазы в Климовске.

Во 2-ом квартале 2013 ставки капитализации в Москве сохранились на уровне 8,75% и 9,0% для офисов и торговых центров соответственно, а в складском секторе сократились на 25 б.п. до 11,0%. Ставки капитализации в Санкт-Петербурге остались на уровне прошлого квартала.

Обзор рынка офисной недвижимости в Москве

Предложение

Офисы

В течение первых шести месяцев этого года арендаторы продолжали ориентироваться на оптимизацию расходов.

Половина общего объема купленных и арендованных площадей расположено за пределами ТТК. Несколько компаний предпочли офисные помещения в строящихся зданиях в целях снижения затрат.

Уровень ставок для зданий всех Классов сохранился стабильным.

Перспективы рынка

Во 2-ом полугодии контроль за распределением расходов компаний продолжит оставаться основным фактором при рассмотрении ими офисных помещений, так как они строят свои стратегии в соответствии с постепенно снижающимся ростом глобальной экономики. Это приведет к тому, что арендаторы будут рассматривать наиболее выгодные варианты за пределами ЦДР.

Снижение активности девелоперов в центре города можно объяснить установленными запретами и рыночными факторами. Около 60% новых объектов, введенных в эксплуатацию в 1-ом полугодии, находятся за пределами ТТК. Тенденция к децентрализации будет только усиливаться.

На 2-ое полугодие к вводу заявлено вдвое больше, чем было построено за первые шесть месяцев, и 65% будущих проектов располагаются в децентрализованных районах. Большинство объектов, анонсированных к выходу на рынок до конца 2013 года, находятся на финальной стадии

строительства (75 – 90% готовности). В долгосрочной перспективе ожидается, что объем качественного офисного предложения в Москве увеличится на 3 млн кв. м к концу 2015 года, половина из которого относится к Классу А и 75% расположено за пределами ТТК. Активность арендаторов в этом квартале поддерживалась достаточно высоким уровнем предварительных договоров аренды и продажи в строящихся зданиях, что поможет сохранять спрос в ближайшем будущем. Это позитивный сигнал для рынка, и мы ожидаем продолжения этой тенденции в будущем, так как некоторые компании предпочитают использовать такие возможности для того, чтобы более эффективно контролировать затраты на аренду. Активность на рынке, в основном, будет поддерживаться за счет переезда компаний из старых зданий в новые с удобным местоположением и выбора наиболее выгодных ставок аренды. Мы ожидаем, что совокупный объем спроса по итогам 2013 года составит 1,6 млн кв. м. Ожидается, что до конца текущего года ставки останутся на прежнем уровне. В долгосрочной перспективе мы прогнозируем небольшой рост ставок в ЦДР в связи с низким объемом предложения и стабильным спросом среди арендаторов, предпочитающих этот район за его близость к Кремлю и как исторически сложившийся деловой кластер. Что касается общей доли свободных площадей, то прогнозируется ее сохранение на уровне 13,5% до конца 2013.

Обзор рынка

Во 2-ом квартале 2013 года объем ввода офисных площадей в Москве составил 81,5 тыс. кв. м, что является самым низким квартальным показателем за последние 7 лет. Несмотря на это в целом за полугодие было введено около 340 тыс. кв. м качественных офисных площадей (на 50% больше относительно аналогичного периода прошлого года). Таким образом, за прошедшие полгода на рынок вышло всего 33% от прогнозируемого общего объема ввода в 2013 году.

Шесть зданий введены в эксплуатацию в прошедшем квартале, и только один объект относится к Классу А и расположен в ЦДР — бизнес-центр Wall Street (20,5 тыс. кв. м). Остальные 75% новых площадей представлены зданиями Класса В.

До конца года ожидается значительная активизация девелоперов: на 2-ое полугодие к вводу заявлено 680 тыс. кв. м — вдвое больше, чем было построено за первые шесть месяцев 2013 года. Среди крупнейших проектов 2-го полугодия можно выделить следующие: «Меркурий Сити Тауэр» (87 тыс. кв. м), «Кантри Парк» (фаза III, 22 тыс. кв. м), «Парк Победы» (80 тыс. кв. м), «9 Акров» (60 тыс. кв. м) и «Рига Лэнд» (фаза II, блок А, 43 тыс. кв. м).

Доля свободных площадей в целом по рынку во 2-ом квартале снизилась до 13,1%, в аналогичном периоде 2012 года она составляла 14,7%. Несмотря на достаточно высокий уровень ввода нового предложения в начале года, доля вакантных площадей Класса А во 2-ом квартале снизилась до 17,9% (по сравнению с 18,5% в 1-ом кв.); для Класса В+ — 12,7% (13,8% в 1-ом кв.), что говорит о скором темпе поглощения новых помещений.

Объем арендованных и купленных площадей в этом полугодии вырос на 16% относительно аналогичного периода прошлого года и составил 720 тыс. кв. м (в том числе 344 тыс. — за 1-й квартал, 378 тыс. — за 2-й). Крупнейшей транзакцией во 2-ом квартале стала предварительная аренда компанией Publicis Groupe 11 тыс. кв. м в культурно-деловом комплексе «Большевик». Также несколько договоров предварительной продажи было подписано в двух качественных офисных зданиях, запланированных к выходу на рынок до конца 2014 года (БЦ «Лотос» и МФК «Водный»).

Наибольший спрос в прошедшем полугодии проявляли компании следующих трех бизнес-секторов: бизнес-услуги, производство, разработка недр. Интерес среди российских арендаторов был немного выше, чем иностранных — доля первых в общем спросе составила 60%. Активность компаний продолжает преобладать за пределами ТТК — 50% общего объема купленных и арендованных площадей расположено в децентрализованных районах.

За прошедший квартал ставки аренды не изменились, в премиальном сегменте они составляют 1 000 – 1 150 долл. за кв. м в год, в зданиях Класса А — 600 – 850 долл. В ММДЦ «Москва-Сити» предложены здания Класса А со ставками ниже, чем в ЦДР на 15 – 20%. В децентрализованных офисных кластерах также есть возможность арендовать помещения высокого качества по ставкам от 450 до 700 долл. Самыми востребованными бизнес-хабами за пределами ТТК остаются «Ленинградский коридор» на северо-западе, Кутузовский проспект на западе и Юго-запад Москвы, которые интересны арендаторам с точки зрения и цены и качества.

Обзор рынка торговой недвижимости в Москве

Торговые центры: Москва

Второй квартал 2013 года характеризовался самым высоким объемом ввода новых помещений в аналогичном периоде за последние три года.

Пик объемов ввода новых площадей планируется на 2014 год.

*Продолжается развитие аутлетов в Москве.
Ставки аренды и уровень вакантных площадей остались без изменений.*

Перспективы рынка

Прогнозируемый до конца 2013 года объем ввода новых площадей на московском рынке составляет около 150 тыс. кв. м, а в 2014 году ожидается одна из пиковых точек на рынке торговой недвижимости — в эксплуатацию будет введено около 600 тыс. кв. м торговой недвижимости. В результате к концу 2013 года обеспеченность торговыми площадями на тысячу человек в Москве может составить 313 кв. м, а по итогам 2014 года — 363 кв. м. Москва по данному показателю сравняется с некоторыми городами Западной Европы. В частности, в Амстердаме эта цифра составляет 370 кв. м на 1 000 человек, а в Берлине — 348 кв. м на 1 000 человек. Вместе с этим в ряде городов Европы, например, в Праге, Варшаве и Париже, показатель обеспеченности торговыми площадями еще выше. Таким образом, Москва сохранит потенциал для дальнейшего развития (в особенности с учетом того, что данный показатель основан на официальных данных о населении Москвы).

С ростом насыщенности московского рынка торговых центров девелоперы и управляющие компании будут адаптировать концепции своих проектов под меняющиеся условия рынка. Все больше площадей будет отводиться под развлекательную и образовательную составляющую, в том числе в проектах площадью менее 20 тыс. кв. м. В частности, большее распространение получают детские развлекательные центры. Дополнительный поток посетителей формируется и за счет проведения мастер-классов и обучающих семинаров. Видоизменяется и становится более разнообразным формат ресторанов и кафе. Так, все чаще арендаторами торговых центров становятся рестораны с необычной концепцией, рестораны здорового питания.

Ввиду значительных объемов нового ввода в 2014 году мы прогнозируем рост доли вакантных помещений в торговых центрах до 4%. Вместе с тем не ожидается значительной динамики арендных ставок — по нашим прогнозам, рост не превысит 3 – 5% в год до конца 2014 года.

Обзор рынка

Рынок торговых центров Москвы пополнился 107 тыс. кв. м нового предложения. Наиболее крупным объектом, введенным в эксплуатацию во 2-ом квартале 2013 года, стал ТЦ «РИО Ленинский» площадью 40 тыс. кв. м. При этом за аналогичный период 2011 и 2012 годов, а также в 1-ом квартале 2013 года новое предложение на рынке не появлялось. Таким образом, общий объем качественных площадей на рынке торговых центров Москвы составляет 3,48 млн кв. м.

Продолжается развитие аутлетов в московском регионе. В минувшем квартале состоялось открытие двух проектов — Fashion House Outlet площадью 28,5 тыс. кв. м и первой очереди Vnukovo Outlet Village площадью 16,5 тыс. кв. м. Таким образом, в московском регионе функционируют три торговых центра, удовлетворяющих критериям данного формата недвижимости. Кроме того, на территории Vnukovo Outlet Village открылся ранее анонсированный парк развлечений Angry Birds.

Ключевые экономические индикаторы демонстрируют позитивную динамику. Среднемесячные доходы в Москве показывали значительный рост на протяжении последних нескольких месяцев, в январе – апреле реальный рост составил 14,2% по отношению к соответствующему периоду прошлого года. Объем товарооборота в апреле вырос на 2,6% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.

Международные ритейлеры продолжают выходить на российский рынок. Среди операторов сегмента одежды и аксессуаров, открывших свои магазины в Москве во 2-ом квартале 2013 года, стоит отметить Takko Fashion (ТЦ «Золотой Вавилон» на Проспекте Мира), Brooks Brothers и Red Valentino (ТЦ «ГУМ»), Boardriders (ТЦ «Мега Белая Дача»). На фудкорте ТЦ «Галерея Аэропорт» открыта первая точка Smoothie Factory. В ближайшее время ожидается появление еще нескольких крупных международных игроков: среди них The Cheesecake Factory, Harman, Collezione, Schlotzsky's, WHSmith и др. На первую половину 2014 года запланировано открытие первого магазина Forever21 в ТЦ «АФИМОЛЛ Сити» и первого собственного магазина Tiffany&Co в ГУМе.

В 1 полугодии 2013 года ставки аренды и уровень вакантных помещений в торговых центрах Москвы не претерпели значительных изменений. Максимальная ставка аренды в торговых центрах Москвы осталась на уровне 3 000 – 4 500 долл. США/кв. м/год, средняя ставка аренды составляет 500 – 1 800 долл. США. Уровень вакантных помещений находится на отметке 2,5%.

Ключевые события

Правительство Москвы согласовало проект строительства ТПУ «Кунцевский» на участке (91 га), расположенном в непосредственной близости от ст. м. «Кутузовская». Общая площадь объекта составит 173 тыс. м².

На Горьковском шоссе, на участке, находящемся между городами Ногинск и Павловский Посад, в 2014 г. будет открыт торговый центр в формате классического «ритейл-парка». Стоит

отметить, что о планах по строительству «ритейл-парков» ранее заявляли компании ООО «Доринда Инвест» и Trinity Russian Retail Partners. Однако согласно заявленным срокам ввода в эксплуатацию, проект на Горьковском шоссе станет первым в России объектом подобного формата.

В рамках международной выставки «MIPIM-2013» была достигнута договоренность между Sberbank CIB (Сбербанк) и девелопером «Лидком Инвестмент Лимитед» о кредитовании проекта ТРЦ Zelenopark (GLA – 100 тыс. м²), который будет расположен на 37 км Ленинградского шоссе вблизи от строящейся платной магистрали.

В начале 2013 г. ГК «Регионы» анонсировала проект создания сети тематических парков под брендом DreamWorks Animation. Первый объект нового для России формата будет реализован в Санкт-Петербурге, второй – в Москве.

Было объявлено о строительстве гипермаркета «Лента» в Солнечногорском районе Подмосковья: торговый оператор завершил сделку по покупке земельного участка площадью около 3 га, расположенного в Московской области. По данным компании «Лента», в столичном регионе планируется открыть 30 объектов сети.

Принято постановление, регламентирующее размещение летних кафе при стационарных предприятиях общественного питания. Законодательная инициатива коснется более 700 сезонных кафе и ресторанов, которые будут работать в Москве в период с 1 апреля по 1 ноября 2013 г.

Обзор рынка жилой недвижимости в Москве

Во II квартале 2013 г. на рынок элитной недвижимости Москвы вышел 1 проект, в рамках которого реализуются апартаменты, а именно «Сады Пекина», расположенный на Б. Садовой ул., д. 5, стр. 1 и 2. Девелопером проекта является компания «Галс-Девелопмент». К новым событиям прошедшего периода стоит отнести старт реализации 2-ой очереди проекта WineHouse, в рамках которой в продажу поступило значительное число элитных квартир, а также старт продаж апартаментов в рамках проекта «Литератор». К числу проектов, выход которых запланирован в 2013 г., относятся следующие: Bruce Boutique Apartments (Брюсовпереулок, дом 2/14, стр. 9). Девелопер KR Properties; Садовые кварталы – 2-я очередь (Ефремова ул., 12, Трубецкая М., 28). Девелопер ГК «Бин»; Komsomolsky De Luxe (Комсомольский пр-т, вл. 1). Проект компании «Дон-Строй»; Остоженка, д. 12. Проект компании Altimus Development; Golden Mile private residence (ул. Остоженка, д. 9/14). Проект компании NBM. Ожидается официальное открытие продаж.

К числу проектов, продажи в которых завершились в течение II квартала 2013 г., относится комплекс с апартаментами «Дом Гельриха» (Пречистенский пер., д. 14) и жилой комплекс «Баркли Плаза» (Пречистенская наб., д. 17). В течение II квартала 2013 г. было зафиксировано небольшое снижение цен на рынке недвижимости Москвы, которое составило по элитным проектам, в рамках которых на продажу предлагаются квартиры и апартаменты, порядка 7%. Данная тенденция связана с выходом новых объемов квартир и апартаментов на начальной стадии готовности. Таким образом, по итогам II квартала 2013 г. средняя стоимость 1 кв. м элитных квартир на первичном рынке городской недвижимости составила \$20 090 за кв. м, а средняя стоимость элитных апартаментов – \$17 890 за кв. м.

Что касается спроса на элитную городскую недвижимость, то в течение II квартала 2013 г. спрос оставался на прежнем уровне. По мнению экспертов при условии отсутствия серьезных потрясений в мировой экономике, умеренный рост цен на первичном рынке элитной недвижимости Москвы может составить по итогам II-го полугодия 2013 г. порядка 5%. Рассматривая динамику средней стоимости 1 кв. м элитных квартир в течение 2011 – 2013 гг., стоит отметить, что ярко выраженного роста цен зафиксировано не было. В течение последних 2,5 лет средняя стоимость 1 кв. м элитных квартир держится на уровне \$20 000. При этом динамика средней стоимости 1 кв. м элитных апартаментов в течение 2011 – 2013 гг. была весьма ощутимой. Так за последние 2,5 года средняя стоимость 1 кв. м элитных апартаментов выросла почти на 25% (с \$14 400 м в I квартале 2011 г. до \$17 890 во II квартале 2013 г.).

Предложение на рынке элитной городской недвижимости

Во II квартале 2013 г. на первичном рынке элитной городской недвижимости Москвы продажи велись в 42 жилых комплексах, из них в 31 проекте предлагаются на продажу квартиры, в остальных – апартаменты (без учета апартаментов в ММДЦ «Москва-Сити»). Общее количество квартир, выставленных на продажу, оценивается в размере порядка 1 230 шт., апартаментов – порядка 410 шт. Если рассматривать совокупный объем предложения суммарно по площадям, то он составил 192 тыс. кв. м, из них 27% приходится на апартаменты. Структура предложения элитных квартир по районам сильных изменений не претерпела. На

первом месте находится район Хамовники, с общей долей 64% от общего объема предложения. Стоит отметить, что заметно выросла доля района Замоскворечье, который занимает 2-е место (14% от общего объема предложения), благодаря старту продаж квартир в рамках 2-й очереди проекта Wine House. Таганский и Тверской районы замыкают тройку лидеров с долей по 5% каждый от общего объема предложения.

Наибольшее количество элитных жилых комплексов расположено в районе Хамовники (32% от общего объема предложения). Далее по объему предложения следуют районы Замоскворечье и Остоженка (по 13% от общего объема предложения соответственно). Замыкают рейтинг районы Таганский и Пресненский (по 10% от общего объема предложения соответственно). Наименьшее количество элитных проектов зафиксировано в Басманном районе (3% от общего объема предложения).

По итогам II квартала 2013 г. площадь большинства элитных квартир первичного рынка недвижимости варьируется в диапазоне от 101 до 200 кв. м (59% от общего объема предложения). Наименьшее количество предложения приходится на элитные квартиры площадью более 300 кв. м (8% от общего объема предложения).

По итогам II квартала 2013 г. минимальный бюджет предложения был зафиксирован в жилом комплексе Wine House – порядка \$0,8 млн. за квартиру площадью 62,2 кв. м. Максимальная стоимость квартиры, как и в прошлом квартале, составила \$21,3 млн. за пентхаус общей площадью 416,3 кв. м в жилом комплексе Knightsbridge Private park.

Стоит отметить, что стоимость большинства элитных квартир варьируется в диапазоне от \$1 до \$2 млн. и от \$3 до \$5 млн. (29% и 30% от общего объема предложения соответственно). Наименьшая доля предложения сосредоточена в ценовом диапазоне более \$10 млн. (4% от общего объема предложения).

Спрос на рынке элитной городской недвижимости

В течение II квартала 2013 г. особым спросом у потенциальных покупателей городской элитной недвижимости пользовались объекты, расположенные в районе Хамовники. Немного отстает по популярности Пресненский район, доля которого составляет порядка 15% от общего числа запросов. Замыкает тройку лидеров район Замоскворечье (13% от общего числа запросов). Наименьшее количество запросов пришлось на Тверской район (4% от общего числа запросов).

Наиболее востребованными во II квартале 2013 г. были квартиры площадью от 101 до 200 кв. м, доля которых составляет порядка 60% от общего числа запросов, поступающих в компанию Welhome. Стоит отметить, что в течение рассматриваемого периода спрос на крупногабаритные квартиры площадью более 300 кв. м был самым незначительным (6% от общего числа поступающих запросов).

4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия, влияющие на деятельность Эмитента и результаты такой деятельности:

- макроэкономическая ситуация и социально-политическая обстановка в России, состояние платежеспособного спроса, повышение конкурентоспособности национальной экономики и российских предприятий;
- цикличность рынков недвижимости;
- тенденции развития строительной отрасли в целом;
- изменение ставки рефинансирования и доступности кредитов;
- принятие на федеральном уровне эффективных механизмов финансирования и страхования долгосрочных программ строительства;
- уровень инфляции в стране;
- укрепление федерального и региональных бюджетов;
- развитие банковской и финансовой системы;
- изменение цен на строительные материалы;
- сохранение высоких мировых цен на нефть;
- увеличение реальных располагаемых доходов населения;
- упрощение регламента получения разрешений на строительство;
- упрощение процедуры оформления прав на недвижимое имущество;
- усиливающаяся конкуренция на рынке;
- качество управления Эмитентом.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

По мнению Эмитента, влияние вышеперечисленных факторов на деятельность Эмитента и результаты такой деятельности сохранятся в обозримом будущем.

Действия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Способы, применяемые Эмитентом, и способы, которые Эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента. Эмитент предпринимает все возможные действия для минимизации негативного и использования положительного воздействия факторов и условий, влияющих на его деятельность – в рамках политики по управлению рисками Группы Эмитента, маркетинговой стратегии, а также при построении среднесрочных и долгосрочных планов развития. Эмитент в дальнейшем планирует предпринимать ряд мероприятий, которые усилят конкурентные преимущества компании на рынке.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов).

- значительное ухудшение макроэкономической ситуации и падения доходов населения вследствие продолжающегося кризиса ликвидности;
- изменение цикла развития рынков недвижимости (стагнация или рецессия рынка);
- значительное повышение процентных ставок по кредитам;
- затруднения в доступности финансирования для компании;
- значительное ухудшение ситуации в строительной отрасли;

Эмитент оценивает вероятность наступления таких событий как возможную. Эмитент предполагает, что с учетом сложившейся ситуации на мировых финансовых рынках и в экономике РФ, снижение цен на все типы недвижимости неизбежно, что негативно скажется на результатах деятельности Компании.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Существенным событием, которое может улучшить результаты деятельности Эмитента, могут стать следующие факторы:

- улучшение макроэкономической ситуации в стране;
- снижение процентных ставок по кредитам;
- упрощение доступа к получению финансирования;
- улучшение ситуации с наличием ликвидности на рынке;

Эмитент оценивает вероятность наступления данных событий как возможную в среднесрочной перспективе.

4.6.2. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

- 1. Ведущие Российские девелоперы, реализующие крупные проекты в Москве и Московской области: RGI International, AFI Development, Forum Properties, Capital Group, Легион-дewelопмент, Снегири Дewelопмент, Ташир, девелоперская структура Сбербанка, OI properties. Кроме того, это компании-застройщики жилья эконом, бизнес и премиум классов. Главным образом – это СУ-155, Баркли, Крост, Конти, «ПИК», «Ведис», «Пионер» и множество других, более мелких компаний. Данные компании не являются прямыми конкурентами Эмитента, однако, отмечается тенденция диверсификации их деятельности и выход в сегмент коммерческой недвижимости. Кроме того, это ведущие национальные девелоперы, проекты которых находятся в регионах: РосЕвроДewelопмент, Repova-Stroy Group, DVI Group.*
- 2. Крупные иностранные девелоперы – Horus, Hines, AIG/Lincoln, Enka и др. Компании данной группы обычно разрабатывают лишь крупные проекты (от 30 000 кв.м.) премиального класса в сотрудничестве с местными девелоперами, в основном в сегменте коммерческой недвижимости.*
- 3. Компании, управляющие знаковыми проектами реконструкции и развития территории.*

Из ярких проектов редewelопмента можно упомянуть следующие: ММДЦ «Москва-Сити», «Нагатино i'Land» (анонсированный проект девелопера «Московский бизнес-инкубатор»), Трехгорная мануфактура на Красной Пресне, фабрика «Красный Октябрь», Даниловская мануфактура, Деловой квартал «Красная Роза 1875».

Перечень факторов конкурентоспособности Эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

Эмитент занимает лидирующие позиции на рынке дewelопмента в России и входит в число крупнейших компаний данного сектора. Эмитент полагает, что качественный портфель

проектов дает ему широкое признание на рынке, которое, в свою очередь, способствует доступу к новым девелоперским проектам и привлечению новых инвестиций.

В 2003 году Эмитент стал лауреатом Национальной премии «Компания года», ежегодно организуемой РИА «РосБизнесКонсалтинг», в номинации «За вклад в градостроительство». В 2003 году во Франкфурте Компания получила Золотую награду «Арка Европы» за Качество и Технологии. Кроме того, проекты Эмитента отмечены рядом престижнейших российских и зарубежных наград в области строительства и девелопмента. К примеру, офис концерна DaimlerChrysler был удостоен главного приза в основной категории «Лучший строительный проект нового тысячелетия» на 13-м Международном конкурсе по строительству в 2001 году в Париже, «Золотой европейской награды за качество-2001» и приза конкурса «Лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства в 1990-2000 гг.» в категории «Офисные помещения и здания, бизнес-центры». Эмитент стал победителем сразу в двух номинациях профессиональной премии в области коммерческой недвижимости Commercial Real Estate Moscow Awards 2007 - в категории «Сделка года» лучшим было признано прошедшее в ноябре 2006 года IPO Эмитента, а в категории «Многофункциональная недвижимость» премию получил гостинично-офисный комплекс «Покровские ворота» (Москва, ул. Покровка, 40).

В 2012 году Компания «Галс-Девелопмент» стала победителем Премии CRE Awards 2012 в номинации «Брокерская сделка года» за сделку с Mail.ru (в 2011 году девелопер сдал Башню А бизнес-центра «Скайлайт» холдингу Mail.ru).

Также ТРК «Лето» стал победителем Рейтинга Торговых Центров России 2012 в номинации «Новый Торговый Центр (категория большие)».

Крупный диверсифицированный портфель проектов, а также большая площадь собственных земель в России и странах СНГ.

В текущий портфель проектов входит более 80 девелоперских объектов, включая собственность, приносящую доход, а также проекты, находящиеся на стадиях подготовки и реализации, которые принесут Компании доход в будущем. Проекты Эмитента расположены в Москве и Московской области, а также в других крупнейших городах России – Санкт-Петербурге, Казани, Красноярске и Сочи. По мнению Эмитента, его позиции на рынке достаточно сильны для того, чтобы эффективно их использовать и занять выгодное положение на быстро развивающихся региональных рынках в таких городах, как Омск, Уфа, Самара, Ростов-на-Дону и Екатеринбург. Портфель проектов Компании включает большое количество крупных объектов, таких как «Центральный детский магазин на Лубянке», «Пекин», «Skylight», «Лето» и др. Эмитенту принадлежат на праве собственности или аренды напрямую или через дочерние компании более 450 гектаров земли в России, значительная часть из которых представляют собой дорогостоящие земельные участки в Московской области. Большие площади собственных земель являются предпосылкой для будущего роста и создают потенциальную ликвидность Компании. В связи с недостатком высококачественных офисных, торговых и жилых помещений в России, Эмитент полагает, что его портфель активов, включающий каждый из перечисленных видов недвижимости, предоставляет большой потенциал для роста Эмитента.

Широкая известность бренда, безупречная репутация.

Мы владеем широко известным брендом, узнаваемым нашими партнерами, клиентами и властными структурами в Москве, Московской области и других городах России. Наша репутация базируется в значительной степени на нашей прошлой эффективной работе и успешной реализации 22 девелоперских проектов в России, а также на нашей принадлежности к ОАО АФК «Система» - крупнейшего в России и СНГ публично диверсифицированного холдинга, ориентированного на рынок услуг и обслуживающего свыше 60 миллионов потребителей. Эмитент осуществляет деятельность на российском рынке недвижимости с 1994 г., за это время Эмитент добился безупречной репутации, предлагая рынку высококачественные услуги, отвечающие международным стандартам.

Эффективное финансовое управление и прозрачность бизнеса.

Эмитент полагает, что размер компании, ее положительная кредитная история, корпоративная, деловая и финансовая прозрачность деятельности дают Эмитенту преимущество перед конкурентами при вхождении в крупные девелоперские проекты и при привлечении финансирования на выгодных условиях.

Опыт в управлении проектах и управлении рисками.

Эмитент обладает многогранным опытом в определении инвестиционно привлекательных проектов, что позволяет как увеличить прибыль, так и снизить риски в процессе реализации. Эмитент применяет строгие стандарты управления рисками и использует внутренние процедуры контроля в ходе выполнения своих проектов, что нивелирует многочисленные экономические, политические, социальные, юридические и другие риски, характерные для

девелоперского бизнеса в России и СНГ. Подход Эмитента к управлению проектами основан на всестороннем анализе при выборе площадки и подрядчиков, а так же на контроле за полным циклом реализации проекта от предпроектной стадии до его завершения.

Наличие стратегических партнерств с международными компаниями в различных сегментах рынка.

Благодаря прочным позициям, занимаемым Эмитентом на рынке, а также высокому потенциалу в сфере реализации новых проектов и получения новых площадок под застройку, Компания оказалась способна создать стратегические партнерства с мировыми лидерами данной отрасли. Эмитент установил партнерские отношения с французской компанией Arsys (являющейся одним из мировых лидеров в области девелопмента торговой недвижимости). Эмитент предпринимает активные действия по заключению других партнерских альянсов и союзов. Стратегические партнерства позволяют Эмитенту получать доступ к финансированию, путем продажи доли в проектах, использовать опыт и экспертизу партнера, привлекать лучших мировых специалистов в совместной реализации проектов, совершенствовать собственные ноу-хау, использовать лучшие мировые практики, привлекать новых клиентов и выходить на новые рынки.

Все вышеперечисленные факторы оказывают положительное равнозначное влияние на конкурентоспособность услуг Эмитента.

V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: **Пучков Андрей Сергеевич**

Год рождения: **1977**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2007	12.2008	ОАО Банк ВТБ	Член Правления
12. 2008	настоящее время	ОАО Банк ВТБ	Заместитель Президента-Председателя Правления
03.2006	03.2011	ОАО "Банк ВТБ Северо-Запад"	Член Наблюдательного совета
04.2006	настоящее время	ПАО ВТБ Банк (Украина)	Член Наблюдательного совета
04.2006	06.2009	ВТБ Капитал Плс.	Член Консультативного совета
06.2006	настоящее время	ВТБ 24 (ЗАО)	Член Наблюдательного совета
07.2008	06.2010	ОАО "ВТБ-Лизинг"	Председатель Совета директоров

11.2007	настоящее время	ЗАО "ВТБ-Девелопмент"	Член Наблюдательного совета
11.2008	07.03.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме преобразования в ООО ВТБ Долговой центр)	ЗАО ВТБ Долговой центр	Председатель Совета директоров
04.2009	12.2009	ЗАО "Управляющая компания "Динамо"	Председатель Совета директоров
06.2009	04.2011	ЗАО "Холдинг ВТБ Капитал"	Член Совета директоров
06.2007	настоящее время	РКБ, Кипр	Председатель Совета директоров
02.2006	12.2010	ВТБ Банк (Франция) СА	Член Наблюдательного совета
12.2009	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
02.2011	настоящее время	ОАО "Банк Москвы"	Член Совета директоров
04.2009	14.02.2012	ООО "ПЕТЕРБУРГ СИТИ"	Член Совета директоров
07.03.2012	19.11.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)	ООО ВТБ Долговой центр	Председатель Совета директоров
15.12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о

несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Дерябина Алена Викторовна**

Год рождения: **1970**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2007	12.2008	ОАО Банк ВТБ	Начальник управления нефинансовых активов Департамента непрофильных активов Департамента дочерних банков и непрофильных активов
12.2008	10.2009	ОАО Банк ВТБ	Начальник управления непрофильных активов Юридического департамента
2009	09.2010	ОАО Банк ВТБ	Вице-президент, начальник Управления непрофильных активов Юридического департамента
08.2010	настоящее время	ОАО Банк ВТБ	Вице-президент Юридического Департамента
06.2008	12.2010	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
05.2009	04.2011	ООО "Межбанковский Торговый Дом"	Председатель Совета директоров
09.2009	01.2011	ОАО "Терминал"	член Совета директоров
06.2009	09.2010	ЗАО "ВТБ-Девелопмент"	член Совета директоров
05.2009	08.2010	ЗАО "ВТБ Долговой центр"	член Совета директоров
06.2009	04.2010	ЗАО "Тверская Керамика"	член Совета директоров
08.2010	настоящее время	ЗАО "Дон-Строй Инвест"	Генеральный директор
12.2009	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
03.2010	09.2011	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Комитета по аудиту, кадрам и вознаграждениям, по стратегии, Председатель Комитета по корпоративному управлению Совета директоров
04.2013	настоящее время	Фонд "Будущее без наркотиков"	член попечительского совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Лапин Константин Витальевич**

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.2007	06.2009	ОАО Банк ВТБ	Зам. начальника управления оформления и контроля операций на финансовых рынках Департамента контроля кредитных операций; Зам. начальника Управления оформления и контроля банковских операций Операционного департамента
07.2009	07.2010	Государственная корпорация "РОСТЕХНОЛОГИИ"	Зам. начальника Казначейства
08.2010	настоящее время	ОАО Банк ВТБ	Заместитель начальника Управления непрофильных активов, Юридический департамент
05.2011	03.2012	ОАО "Банк Москвы"	Советник Президента - Председателя Правления (совместительство)
12.2010	настоящее время	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ОАО "Чайка"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Член Совета директоров
11.2011	настоящее время	ОАО "Объединенная компания"	член Совета директоров
11.2011	настоящее время	ООО "ТД Межреспубликанский винзавод"	Член Совета директоров
11.2011	настоящее время	ОАО "ММВЗ"	Член Совета директоров

	время		
11.2011	настоящее время	ОАО "КОРНЕТ"	Член Совета директоров
11.2011	06.2013	ЗАО "Техноцентр"	Член Совета директоров
09.2011	настоящее время	ООО "Терра-Инвест"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "Терра-ИнвестХолдинг"	Член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "ПК "Пушкинская площадь"	Член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Инвестлеспром"	Член Совета директоров
06.2012	06.2013	ОА "Calarisi Divin" (Молдова)	Член Совета
04.2012	настоящее время	ЗАО "Доминанта"	Член Совета директоров
05.2012	настоящее время	ООО "Европа-Моторс"	Член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ООО "КИНОФРЭШ"	Председатель Совета директоров
10.2012	06.2013	ЗАО "ПРОФИТ-СИНЕМА"	Председатель Совета директоров
11.2012	настоящее время	ЗАО "КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Член Совета директоров
12.2012	настоящее время	ОАО "Банк Москвы"	Советник руководителя Управления по работе с непрофильными активами (совместительство)
06.2012	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
04.2013	настоящее время	ООО "БМ проект-Экология"	член Совета директоров
05.2013	настоящее время	ЗАО "ВТБ-Девелопмент"	член наблюдательного совета
06.2013	настоящее время	ЗАО "ВТБ-Девелопмент"	Генеральный директоров (совместительство)

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о

несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Косов Павел Николаевич**

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2007	настоящее время	ОАО Банк ВТБ	Руководитель Департамента строительных проектов - старший вице-президент ОАО Банк ВТБ
06.2009	настоящее время	ЗАО "ВТБ-Девелопмент"	член Наблюдательного Совета
12.2009	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
03.2011	07.2012	ООО "ВТБ Недвижимость"	Генеральный директор
05.2011	настоящее время	ООО "ВТБ Недвижимость"	член Совета директоров
04.2009	настоящее время	ООО ПЕТЕРБУРГ СИТИ	член Совета директоров
03.2010 (09.2010,09.2011)	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Председатель Комитета по стратегии Совета директоров
09.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Комитета по корпоративному управлению
12.2010 (09.2011)	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Член Комитета по аудиту

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Плаксенков Евгений Анатольевич**

Год рождения: **1966**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2004	настоящее время	Холдинг МИЭЛЬ (группа компаний)	член Совета директоров
10.2007	06.2009	Холдинг МИЭЛЬ (группа компаний)	Генеральный директор
12.2009	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
10.2010	настоящее время	Финансовый Университет при Правительстве РФ	Доцент
06.2011	настоящее время	ООО РЭСИИ	Генеральный директор
03.2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Председатель Комитета по аудиту, Комитета по кадрам и вознаграждениям, член Комитета по корпоративному управлению Совета директоров
09.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Комитета по стратегии Совета директоров
04.2013	настоящее время	Финансовый Университет при Правительстве РФ	Директор центра докторантуры и международных программ

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Моос Герберт**

Год рождения: **1972**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2009	11.2009	ОАО Банк ВТБ	Старший Вице-президент
2008	настоящее время	ВТБ Капитал плс	Председатель Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	Открытое Акционерное Общество "ТрансКредитБанк"	член Совета директоров
11.2009	настоящее время	ВТБ Лизинг (Открытое акционерное общество)	член Совета директоров
01.2010	настоящее время	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)	член Наблюдательного совета
05.2009	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Холдинг ВТБ Капитал"	член Совета директоров
10.2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью Холдинг ВТБ Капитал Ай Би	член Совета директоров
10.2009	07.03.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме преобразования в ООО ВТБ Долговой центр)	ЗАО ВТБ Долговой центр	член Совета директоров
12.2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Факторинг	член Совета директоров
07.2011	настоящее время	Акционерный коммерческий банк "Банк Москвы" (открытое акционерное общество)	член Совета директоров
09.2009	настоящее время	Закрытое акционерное общество "ВТБ Капитал"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	Член Совета директоров
03.2012	11.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)	ООО ВТБ Долговой центр	член Совета директоров
11.2009	настоящее время	ОАО Банк ВТБ	Заместитель Президента - Председателя Правления

02.2010	настоящее время	Публичное Акционерное Общество "ВТБ Банк"	Член Наблюдательного совета
11.2012	настоящее время	ОАО "Лето Банк"	член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Лугинин Андрей Викторович**

Год рождения: **1972**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2010	настоящее время	ОАО Банк ВТБ	Начальник управления - старший вице-президент, Юридический департамент ОАО Банк ВТБ
07.2009	07.2010	Государственная корпорация "РОСТЕХНОЛОГИИ"	Начальник казначейства
08.2010	03.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме преобразования в ООО ВТБ Долговой центр)	ЗАО ВТБ Долговой центр	член Совета директоров
09.2010	05.2012	ЗАО "ВТБ-Девелопмент"	член Наблюдательного

			совета
12.2010	настоящее время	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
02.2011	04.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)	ОАО "Терминал"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
01.2007	06.2009	ОАО Банк ВТБ	Вице-президент - начальник Управления оформления и контроля операций на финансовых рынках Департамента контроля кредитных операций; Старший вице-президент - начальник Управления оформления и контроля банковских операций Операционного департамента ОАО Банк ВТБ
03.2012	11.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)	ООО ВТБ Долговой центр	член Совета директоров
02.2012	05.2013	ООО "ПЕТЕРБУРГ СИТИ"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ОАО "Банк Москвы"	Вице-президент - начальник управления по работе с непрофильными активами (совместительство)
08.2010	04.2012	ООО "НАРТЕКС"	член Совета директоров
05.2011	06.2013	ООО "ВТБ Недвижимость"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Член Совета директоров
09.2011 (08.2012)	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Комитета по аудиту, член Комитета по кадрам и вознаграждениям, член Комитета по стратегии, Председатель комитета по корпоративному управлению Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "ПК "Пушкинская площадь"	Член Совета директоров
05.2013	настоящее время	ЗАО "ВТБ-Девелопмент"	член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: **Калинин Сергей Валерьевич**

Год рождения: **1973**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Президент, Председатель Правления
01.08.2007	06.2011	ЗАО KR "Properties"	Генеральный директор
06.2011	настоящее время	ОАО "ИРТ", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ОАО "Бэйджинг-Инвест", ОАО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Пансионат "Камелия", ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров (Председатель)
04.2005	06.2007	ЗАО "Сармат"	Генеральный директор
12.2011	настоящее время	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
10.2011	настоящее время	CiTer Invest B.V.	член Наблюдательного совета
01.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Большой Сити", ЗАО "Галс-Строй СЗ", ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
04.2012	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров

	время		
06.2013	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

ФИО: *Стригин Владимир Вячеславович*

Год рождения: *1971*

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
04.2012	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Вице-президент Директор департамента коммерческого управления и продаж жилья
03.2011	12.2011	ООО "Сити-Бокс"	Генеральный директор
03.2010	02.2011	ЗАО "KR Properties"	директор по развитию
06.2007	03.2010	ООО "ЮниМилк"	директор департамента стратегических ресурсов
09.2005	05.2007	ЗАО "Сармат"	коммерческий директор
04.2012	05.2013	ООО "Юрлак"	Генеральный директор
06.2012	настоящее время	ЗАО "Большой Сити", ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ОАО "ТРК "Казань", ЗАО "Галс-Строй СЗ", ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
04.2012	04.2013	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
03.2013	настоящее время	ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ"	член Совета директоров
06.2013	настоящее время	ЗАО "Пансионат "Камелия", ЗАО "Галс Северо-Запад", ЗАО "Система-Галс СЗ"	член Совета директоров

04.2013	настоящее время	ООО "Преображенка-Сити", ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров
02.2013	настоящее время	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Гринин Дмитрий Геннадиевич

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Вице-президент-директор имущественно-правового департамента
08.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Член Правления
03.2009	06.2010	Филиал Компании с ограниченной ответственностью "РСГ ПТД" (Республика Кипр) в г. Москве Российской Федерации	директор Дирекции по правовым вопросам
07.2005	01.2009	ЗАО "М.О.Р.Е.-Плаза"	директор Юридического департамента, старший юрист
10.2011	настоящее время	CiTer Invest B.V.	член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Боркин Евгений Валентинович**

Год рождения: **1969**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Вице-Президент - директор Департамента коммерческой недвижимости
2010	настоящее время	ОАО "Гостиница-Корона-Интурист", ЗАО "Пансионат "Камелия", ОАО "ТРК "Казань", ООО "ГалсОблСтрой"	Член Совета директоров
2009	2009	ОАО "Главстрой"	Управляющий директор
2007	2009	ООО "Компания "Базовый Элемент"	Управляющий директор
2007	2009	ООО "Альтиус", ООО "Русские отели", ООО "БЭЛ Девелопмент", ООО "Базэл Регион"	Член Совета директоров
1998	2007	Bovis Lend Lease	Менеджер проекта, Управляющий, Генеральный директор представительства
02.2011	02.2013	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	Генеральный директор
02.2011	04.2013	ЗАО "Галс Северо-Запад"	Генеральный директор
03.2011	08.2011	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
2010	06.2011	ЗАО "Система-Галс Юг"	член Совета директоров
07.2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Правления
2010	04.2011	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
02.2011	08.2011	ОАО "ТРК "Казань"	Генеральный директор
02.2011	настоящее время	ОАО "Лубянка-Девелопмент"	Генеральный директор
10.2010	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
04.2011	08.2011	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров

06.2011	настоящее время	ОАО "ИЗОЛИТ", ЗАО "РемСтройТрест-701", ОАО "Бэйджинг-Инвест", ЗАО "Система-Галс Инвест", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ЗАО "Большой Сити", ЗАО "Галс-Строй", ОАО "ИРТ"	член Совета директоров
11.2011	04.2013	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ"	член Совета директоров
09.2011	06.2012	ЗАО "ПРОМРЕСУРС"	член Совета директоров
2010	04.2012	ООО "Земли поселений"	член Совета директоров
02.2011	02.2012	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Правления
03.2012	04.2013	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров
06.2011	01.2012	ОАО "РТИ Эстейт"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
01.2012	06.2013	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "Лубянка-Девелопмент"	член Совета директоров
01.2012	настоящее время	ООО "Галс-Резерв"	Генеральный директор
03.2012	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	Генеральный директор
02.2011	07.2012	ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	Генеральный директор
06.2012	настоящее время	ЗАО "Система-Галс Юг"	Член Совета директоров
06.2011	06.2012	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
2011	настоящее время	CiTer Invest B.V.	член Правления; управляющий директор
06.2011	06.2013	ЗАО "Галс Северо-Запад",	член Совета директоров
11.2011	06.2013	ОАО "Система-Галс СЗ"	член Совета директоров
06.2012	06.2013	ЗАО "Галс-Строй СЗ"	член Совета директоров
05.2011	настоящее время	филиал CiTer Invest B.V.	глава филиала
05.2010	настоящее время	Dolores Investments Limited	директор
03.2013	настоящее время	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
12.2012	настоящее время	ООО "УК Камелия"	член Совета директоров
03.2011	настоящее время	SistemApsys S.a.r.l.	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Капров Леонид Григорьевич***

Год рождения: ***1972***

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Вице-Президент - Директор Департамента жилой недвижимости
09.2011	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой", ОАО "Система-Темп"	Член Совета директоров
09.2011	06.2012	ОАО "Система-Темп"	Член коллегиального исполнительного органа
08.2011	настоящее время	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
08.2011	настоящее время	ОАО "ТРК "Казань"	Генеральный директор
09.2011	настоящее время	ОАО "ГОК "Пекин"	Генеральный директор
01.03.2011	07.2011	ООО "Мастердрафт"	Генеральный директор
03.09.2007	28.02.2011	ЗАО "Кр Пропертиз"	Директор департамента управления
01.08.2006	20.07.2007	ООО "Прага Бар-2"	Генеральный директор
08.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Правления
11.2011	настоящее время	ЗАО "Система-Галс СЗ"	член Совета директоров
09.2011	настоящее время	ОАО "ТРК "Казань"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия", ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
03.2012	04.2012	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров
09.2011	04.2012	ООО "ЮРЛАК"	Генеральный директор
03.2012	настоящее время	ЗАО "Галс-Технопарк", ООО "Галс-Инвест"	Генеральный директор
09.2011	настоящее время	ОАО "Гостиница-Корона-Интурист", ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
04.2012	настоящее время	ООО "Земли Поселений", ООО	член Совета директоров

	время	"Система-Галс Приволжье", ООО "Галс-Инвест"	
06.2012	настоящее время	ЗАО "Система-Галс Юг", ЗАО "Галс-Строй СЗ", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках", ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
04.2012	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	Генеральный директор
03.2012	настоящее время	ЗАО "Кунцево-Инвест", ООО "Проект Всеволожский", ООО "Проект Арбат", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	Генеральный директор
07.2012	настоящее время	ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	Генеральный директор
06.2012	настоящее время	ОАО "Изолит", ОАО "ИРТ", ОАО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Пансионат "Камелия", ЗАО "Галс Северо-Запад", ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "Кунцево-Инвест", ЗАО "Система-Галс Инвест"	член Совета директоров
09.2011	06.2012	ЗАО "Большой Сити"	член Совета директоров
03.2012	10.2012	ЗАО "Инвест-Проект"	Генеральный директор
08.2011	03.2013	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
03.2012	02.2013	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	Генеральный директор
06.2013	настоящее время	ОАО "Бэйджинг-Инвест", ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
01.2013	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проф"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Круглова Виктория Владимировна**

Год рождения: **1980**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.2010	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Вице-президент, Директор Департамента финансов
06.2011	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй", ОАО "ИЗОЛИТ", ЗАО "Галс Северо-Запад", ОАО "Система-Темп", ОАО "ТРК "Казань", ОАО "Гостиница-Корона-Интурист", ЗАО "Пансионат "Камелия", ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
11.2007	12.2009	ОАО "Трубная Металлургическая Компания"	заместитель начальника Управления консолидированной отчетности, главный специалист (по совместительству)
08.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Правления
11.2011	настоящее время	ЗАО "Система-Галс СЗ"	член Совета директоров
03.2012	настоящее время	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров
06.2011	06.2012	ЗАО "Большой Сити"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Система-Галс Юг", ОАО "Лубянка-Девелопмент", ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
04.2012	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
12.2012	настоящее время	ООО "УК Камелия"	член Совета директоров
06.2013	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
08.2011	настоящее время	Sistem Apsys S.a.r.l.	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Сивак Михаил Рувимович**

Год рождения: **1977**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Вице-президент - Директор административного Департамента, член Правления
04.2010	11.2010	ООО "Хевел"	заместитель генерального директора по персоналу и административным вопросам
11.2006	04.2010	ОАО "Силовые машины-ЗТЛ.ЛМЗ. Электросила, Энергомашэкспорт"	директор по персоналу и социальным вопросам, начальник отдела развития и подбора персонала
12.2005	10.2006	ООО "Русская управляющая компания"	менеджер по персоналу

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Калинин Сергей Валерьевич**

Год рождения: **1973**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Президент, Председатель Правления
01.08.2007	06.2011	ЗАО KR "Properties"	Генеральный директор
06.2011	настоящее время	ОАО "ИРТ", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ОАО "Бэйджинг-Инвест", ОАО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Пансионат "Камелия", ЗАО "ПРОМПРЕСУРС", ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров (Председатель)
04.2005	06.2007	ЗАО "Сармат"	Генеральный директор
12.2011	настоящее время	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
10.2011	настоящее время	CiTer Invest B.V.	член Наблюдательного совета
01.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Большой Сити", ЗАО "Галс-Строй СЗ", ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
04.2012	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2013	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Суханцева Анастасия Владимировна

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Директор департамента маркетинга
10.2007	08.2011	ЗАО "КР Пропертиз"	Директор в дирекции маркетинга
11.2006	09.2007	ООО "Аванта Сайнс"	Директор по маркетингу

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Абуев Денис Витальевич**

Год рождения: **1981**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2011	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Директор департамента приобретения и продаж активов
06.2010	02.2011	ОАО "Московский булочно-кондитерский комбинат "КОЛОМЕНСКОЕ"	Заместитель директора по инвестициям
07.2009	06.2010	ООО "Фаворит"	старший менеджер по продажам
04.2012	настоящее время	ООО "Система-Галс Приволжье", ООО "Земли Поселений", ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Совет директоров

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2013, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
В соответствии с Положением о Совете директоров, утвержденном общим собранием акционеров Эмитента 28.06.2011, Протокол №21, по решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членом Совета директоров Общества. Размер и порядок выплаты членам Совета директоров вознаграждений и компенсаций определяется решением Общего собрания акционеров.

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2013, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0

Заработная плата	91 274.7
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	91 274.7

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Выплаты коллегиальному исполнительному органу производятся на основании трудовых договоров.

Дополнительная информация:
отсутствует.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

ФИО: **Левина Любовь Михайловна**

Год рождения: **1964**

Образование:
Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2012	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Ревизионной комиссии
06.2011	03.2013	ОАО Банк ВТБ	Руководитель группы внутреннего контроля в филиале Управления текущего мониторинга Департамента внутреннего контроля
11.2004	06.2011	ОАО Банк ВТБ	Эксперт группы внутреннего контроля в филиале Управления текущего мониторинга Департамента внутреннего контроля
03.2013	настоящее время	ОАО Банк ВТБ	Региональный менеджер по внутреннему аудиту Управления текущего мониторинга Департамента внутреннего контроля

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Михайловский Илья Валентинович**

Год рождения: **1980**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
04.2013	настоящее время	ПАО "ВТБ Банк"	член Ревизионной комиссии
04.2013	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Ревизионной комиссии
03.2013	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	член Ревизионной комиссии
02.2013	настоящее время	ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)	член Ревизионной комиссии
10.2012	настоящее время	ОАО Банк ВТБ	директор отдела мониторинга и аудита банков Группы Управления координации систем внутреннего контроля в Группе Департамента внутреннего контроля
04.2012	10.2012	ОАО Банк ВТБ	начальник отдела кредитования Филиала ОАО Банк ВТБ в г. Новосибирске
04.2009	04.2012	ОАО Банк ВТБ	начальник отдела кредитования и анализа рисков Филиала ОАО Банк ВТБ в г. Новосибирске
06.2006	04.2009	ОАО Банк ВТБ	руководитель группы юридического сопровождения Филиала ОАО Банк ВТБ в г. Новосибирске

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Алексеев Георгий Львович**

Год рождения: **1968**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2013	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Ревизионной комиссии
06.2007	настоящее время	ОАО Банк ВТБ	Директор Управления аудиторских проверок и ревизий Департамент внутреннего контроля

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в

период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Служба внутреннего контроля**

ФИО: **Кочура Валерий Валерьевич**

(**председатель**)

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2006	07.2008	ОАО "Группа Е4"	Менеджер по работе с ключевыми клиентами, Администратор проектов, Начальник Управления администрирования проектов Центр Управления проектами, Руководитель группы планирования и координации проектов Департамент ген. подрядной деятельности Дирекция Юг г. Краснодар
11.2008	01.2010	ЗАО "ЭНТСПРОМ"	Начальник производственного технического отдела Управления промышленным строительством.
02.2010	07.2010	ОАО "ТРАНССИГНАЛСТРОЙ"	Начальник отдела по строительству объектов энергетики
07.2010	02.2012	ООО "ЭНЕРГОСТРОЙ"	Руководитель проектов (финансово-строительный контроль)
05.2012	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Руководитель Службы внутреннего контроля

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Зуев Иван Николаевич***

Год рождения: ***1984***

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2007	09.2008	ОАО "Группа Е4"	Ведущий специалист по планированию
11.2008	01.2010	ЗАО "ЭНСТРОМ"	Главный специалист производственно-технического отдела
02.2010	08.2012	ОАО "Трансигналстрой"	Начальник отдела строительства объектов энергетики
08.2012	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Заместитель Руководителя Службы внутреннего контроля

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

В случае наличия у эмитента службы внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии эмитента, в состав которого входят более 10 лиц, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается по не менее чем 10 лицам, являющимся членами соответствующего органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, включая руководителя такого органа.

5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала:

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2013, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Указанные соглашения отсутствуют.

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Служба внутреннего контроля**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2013, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	2 111
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	2 111

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Выплаты Службе внутреннего контроля производятся на основании трудовых договоров.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2013, 6 мес.
Средняя численность работников, чел.	338
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	350 709.6
Выплаты социального характера работников за отчетный период	67 600.8

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале эмитента

VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **5**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **1**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **1 114**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **21.05.2013**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **1 114**

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирурующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО Банк ВТБ**

Место нахождения

190000 Россия, Санкт-Петербург, Большая Морская 29

ИНН: 7702070139

ОГРН: 1027739609391

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 31.5

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 31.5

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Полное фирменное наименование: *Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом*

Сокращенное фирменное наименование: *Росимущество*

Место нахождения

109012 Россия, город Москва, Никольский переулок 9

ИНН: 7710723184

ОГРН: 1087746829994

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

участие в юридическом лице, являющемся акционером эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : *право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента*

Вид контроля: *прямой контроль*

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: *60.9348*

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, %: *60.9348*

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют.*

Номинальный держатель

Информация о номинальном держателе:

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий"*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО ЗАО НРД*

Место нахождения

125009 Россия, Москва, Средний Кисловский переулок 1/13 стр. 8

ИНН: 7702165310

ОГРН: 1027739132563

Телефон: *(495) 956-2790*

Факс: *(495) 956-2792*

Адрес электронной почты: *info@ndc.ru*

Сведения о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг

Номер: *177-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

Количество обыкновенных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя

номинального держателя: **4 587 791**

Количество привилегированных акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на имя номинального держателя: **0**

Полное фирменное наименование: **Blairwood Limited (Влэирвуд Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

3035 Kunr, Limassol (Лимассол), Olympion (Олимпион) 25

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **13.8**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **13.8**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Полное фирменное наименование: **Stoneflower Limited (Стоунфлауэр Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: **нет**

Место нахождения

3095 Kunr, Limassol (Лимассол), Omirou (Омироу) 10

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **13.8**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **13.8**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **17.05.2012**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **THE BANK OF NEW YORK INTERNATIONAL NOMINEES**

Сокращенное фирменное наименование: **THE BANK OF NEW YORK INTERNATIONAL NOMINEES**

Место нахождения: **неизвестно**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10.76**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10.76**

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **51.24**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **51.24**

Полное фирменное наименование: **Blairwood Limited (Влэирвуд Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **3035, Лимассол, Олимпион, 35**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **13.8**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **13.8**

Полное фирменное наименование: **Stoneflower Limited (Стонфлауэр Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **3095, Лимассол, Омироу, 10**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **13.8**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **13.8**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **28.02.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **THE BANK OF NEW YORK INTERNATIONAL NOMINEES**

Сокращенное фирменное наименование: **THE BANK OF NEW YORK INTERNATIONAL NOMINEES**

Место нахождения: **неизвестно**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10.1695**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10.1695**

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **51.2368**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **51.2368**

Полное фирменное наименование: **Blairwood Limited (Влэирвуд Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **3035, Лимассол, Олимпион, 35**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **13.8**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **13.8**

Полное фирменное наименование: **Stoneflower Limited (Стонфлауэр Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **3095, Лимассол, Омироу, 10**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **13.8**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **13.8**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **21.05.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **THE BANK OF NEW YORK INTERNATIONAL NOMINEES**

Сокращенное фирменное наименование: **THE BANK OF NEW YORK INTERNATIONAL NOMINEES**

Место нахождения: **One Wall Street, NY 10286, New York, USA**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10.1987**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10.1987**

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (открытое акционерное общество)**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **51.2368**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **51.2368**

Полное фирменное наименование: **Blairwood Limited (Влэирвуд Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **3035, Лимассол, Олимпион, 35**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **13.8**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **13.8**

Полное фирменное наименование: **Stoneflower Limited (Стоунфлауэр Лимитед)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения: **3095, Лимассол, Омироу, 10**

Не является резидентом РФ

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **13.8**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **13.8**

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента	175	37 699 591 184
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	171	27 434 486 385
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	3	10 265 104 799
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	0	0

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

Дата совершения сделки: **21.05.2013**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

заключение Дополнительного соглашения №2 к Кредитному соглашению №2802 от 27.09.2011 направлено на увеличение лимита по кредитной линии до 9 600 000 000 руб., на увеличение срока предоставления кредитов до 30.06.2014, а также изменение объема обязательств заемщика.

Стороны сделки: **Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (Открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

акционер Эмитента, имеющий совместно с его аффилированными лицами 20 и более процентов голосующих акций Эмитента, является стороной по сделке.

ФИО: **Пучков Андрей Сергеевич**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

является членом Совета директоров Эмитента и занимает должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной в сделке

ФИО: **Моос Герберт**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

является членом Совета директоров Эмитента и занимает должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной в сделке

Размер сделки в денежном выражении: **17227336969,85 RUR x 1**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего заверченного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **19.19**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **через 3 300 (Три тысячи триста) календарных дней с даты вступления в силу Кредитного соглашения**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **31.12.2020**

Дата составления протокола: **29.06.2012**

Номер протокола: **23**

Размер сделки в денежном выражении рассчитывался как лимит выдачи по кредитной линии с учетом процентов за пользование кредитами по кредитному соглашению, рассчитанных за весь срок действия кредитной линии.

Дата совершения сделки: **14.06.2013**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

В обеспечение исполнения обязательств ОАО "Галс-Девелопмент" (Заемщик) по Кредитному соглашению №2624 от 17.09.2010 с учетом дополнительного соглашения №1 от 07.02.2011 и дополнительного соглашения №2 от 19.09.2012 ОАО «Галс-Девелопмент» (Залогодатель) передает Банку ВТБ (открытое акционерное общество) (Залогодержателю) в ипотеку следующий Предмет ипотеки:

1. Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, 26 – этажный (подземных этажей - 5), назначение: нежилое здание, кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/035/2012-613, инв. № 2157/87 (03408291), общей площадью 49 986,9 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, дом 39, строение 79;

2. Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, 26 – этажный (подземных этажей - 5), назначение: нежилое здание, кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/035/2012-612, инв. № 2157/88 (03408339), общей площадью 49 983,5 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, дом 39, строение 80

Стороны сделки: **Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик, Залогодатель. Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Залогодержатель, Кредитор, Банк**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (Открытое акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

акционер Эмитента, имеющий совместно с его аффилированными лицами 20 и более процентов голосующих акций Эмитента, является стороной по сделке.

ФИО: **Пучков Андрей Сергеевич**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

является членом Совета директоров Эмитента и занимает должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной в сделке

ФИО: **Моос Герберт**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

является членом Совета директоров Эмитента и занимает должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной в сделке

Размер сделки в денежном выражении: **12722157728,59 RUR x 1**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **14.18**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **срок исполнения обязательств ОАО «Галс-Девелопмент» (Заемщик) по Кредитному соглашению - 1 460 календарных дней с даты вступления в силу Кредитного соглашения**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **29.06.2012**

Дата составления протокола: **29.06.2012**

Номер протокола: **23**

Сделка также одобрена решением Совета директоров эмитента, оформленным Протоколом №15 от 18.04.2013

Залоговая стоимость предмета ипотеки, определенная по соглашению сторон Договора об ипотеке зданий №2624-ДИ, - 8 836 175 714 руб., что составило 9,85% от стоимости активов эмитента.

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которых имелась заинтересованность и решение об одобрении которых советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации

Указанных сделок не совершалось

Дополнительная информация:
отсутствует.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	725 967
в том числе просроченная	5 777
Дебиторская задолженность по векселям к получению	1 210 375

в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	16 298 274
в том числе просроченная	29 629
Общий размер дебиторской задолженности	17 021 241
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	35 406

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Горки-8"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Горки-8"**

Место нахождения: **143081, МО, Одинцовский р-н, д. Солослово, КИЗ "Горки-8", 275**

ИНН: **5032172562**

ОГРН: **1075032011372**

Сумма дебиторской задолженности: **5 124 404**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует. Проценты по долгосрочным займам (в рублях) и договорам купли-продажи векселей с рассрочкой платежа.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **74.9**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

отсутствует.

VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

В отчетном периоде эмитентом составлялась годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США

Отчетный период

Год: **2012**

Квартал:

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

МСФО

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

**Бухгалтерский баланс
на 30.06.2013**

Организация: **Открытое акционерное общество
"Галс-Девелопмент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое
акционерное общество / Частная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **115184 Россия, город Москва, Большая
Татарская 35 корп. - стр. 4 оф. -**

Форма № 1 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

30.06.2013

29278087

7706032060

74.20.1

47 / 16

384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 30.06.2013 г.	На 31.12.2012 г.	На 31.12.2011 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1 187	157	158
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	33 185	12 517 763	10 428 643
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	12 788 631		
	Финансовые вложения	1170	38 862 845	38 817 201	30 657 270
	Отложенные налоговые активы	1180	1 667 539	1 160 951	535 179
	Прочие внеоборотные активы	1190	44 170	272 376	2 571 127
	ИТОГО по разделу I	1100	53 217 557	52 768 448	44 192 377
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	61 690	59 386	19 625
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	59 917	144 989	201 742
	Дебиторская задолженность	1230	17 024 241	15 604 924	20 305 719
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	22 526 970	18 708 511	15 520 930
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	808 912	560 782	721 847
	Прочие оборотные активы	1260	229 707	173 488	39 013
	ИТОГО по разделу II	1200	40 711 707	35 252 081	36 808 876
	БАЛАНС (актив)	1600	93 929 264	88 020 529	81 001 253

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 30.06.2013 г.	На 31.12.2012 г.	На 31.12.2011 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				

	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	560 855	560 855	560 855
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	17 231 403	17 231 403	17 231 403
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-10 575 775	-11 405 645	-10 383 644
	ИТОГО по разделу III	1300	7 216 483	6 386 613	7 408 614
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	82 798 331	76 905 689	35 481 536
	Отложенные налоговые обязательства	1420	511 229	127 133	44 538
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	1 304 681	1 008 408	245 060
	ИТОГО по разделу IV	1400	84 614 241	78 041 230	35 771 134
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 389 787	3 076 610	34 859 646
	Кредиторская задолженность	1520	637 675	462 319	2 857 795
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	69 764	52 064	33 672
	Прочие обязательства	1550		1 693	70 392
	ИТОГО по разделу V	1500	2 098 264	3 592 686	37 821 505
	БАЛАНС (пассив)	1700	93 929 264	88 020 529	81 001 253

**Отчет о финансовых результатах
за 6 месяцев 2013 г.**

Организация: **Открытое акционерное общество
"Галс-Девелопмент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое
акционерное общество / Частная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **115184 Россия, город Москва, Большая
Татарская 35 корп. - стр. 4 оф. -**

Форма № 2 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

30.06.2013

29278087

7706032060

74.20.1

47 / 16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 6 мес.2013 г.	За 6 мес.2012 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	125 195	41 725
	Себестоимость продаж	2120	-120 466	-15 787
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 729	25 938
	Коммерческие расходы	2210	-8 129	-5 546
	Управленческие расходы	2220	-175 835	-130 118
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-179 235	-109 726
	Доходы от участия в других организациях	2310	185 522	
	Проценты к получению	2320	1 148 275	1 073 038
	Проценты к уплате	2330	-1 342 484	-1 280 035
	Прочие доходы	2340	134 308	1 228 608
	Прочие расходы	2350	-247 351	-1 544 497
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-300 965	-632 612
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-435	-22 574
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-17 594	-17 090
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	78 308	121 038
	Прочее	2460	-956	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-241 207	-528 664
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-241 207	-528 664
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Годовая сводная бухгалтерская отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, не представляется ввиду представления годовой консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО

Эмитентом составлялась сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность за последний завершённый финансовый год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

2012 - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: 2012

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

МСФО

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Существенные аспекты учетной политики.

1. Основы составления отчетности:

Бухгалтерский учет в обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличном и текстовом формате, сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета, положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, и форм бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н.

Принятая организацией учетная политика на 2012г. применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Изменения учетной политики организации производятся в случаях, установленных главой III Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 N 106н.

Предприятие использует план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению».

Для ОАО «Галс-Девелопмент» отчетным годом является период с 01 января 2012 по 31 декабря 2012 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы «1С: Предприятие».

2. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»
Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 января 2000 г. № 2н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих внереализационных доходов или расходов за период, когда они возникли.

3. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с пунктами 7,8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации). Основные средства принимаются к налоговому учету в соответствии со ст. 257 НК РФ по первоначальной стоимости, за исключением сумм амортизационной премии согласно п.9 ст.258 НК РФ.

Переоценка основных средств в 2012 году и 1 квартале 2013г. не проводилась.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. Нормы амортизации ниже установленных ст.259 НК РФ не используются. Для целей налогового учета Общество применяет амортизационную премию.

Начисление амортизации осуществляется линейным способом. Начисление амортизации приостанавливается в случае перевода основного средства на консервацию на срок более 3-х месяцев, а также в период реконструкции и модернизации продолжительностью свыше 12 месяцев.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств.

Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактическим затратам и относятся в тот отчетный период, в котором они были произведены.

В 2012г. Общество применяло лимит стоимости основных средств для их учета в составе материально-производственных запасов в сумме 40 000 руб.

4. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 16 октября 2000 г. № 91н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Для целей налогового учета, расходы на приобретение (создание) нематериальных активов стоимостью менее суммы стоимости амортизируемого имущества, определенной п. 1 ст. 256 НК РФ в размере 40 000 рублей, признаются единовременно в составе материальных расходов на основании пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизируются линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, если они произведены с намерением получать доходы по ним более одного года. Финансовые вложения отражены в составе оборотных активов, если предполагаемый срок владения ими не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Перевод долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных финансовых вложений производится при наступлении срока до даты погашения менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям осуществляется ежемесячно.

По выданным займам расчет их оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Начисление резерва под обесценение финансовых вложений, производится на основании проверки

на обесценение финансовых вложений, которая производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Методика проверки на обесценение финансовых вложений устанавливается отдельным локальным нормативным актом Общества.

6. Материально-производственные запасы (МПЗ)

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных Запасов» ПБУ 5/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 9 июня 2001 г. № 44н.

Материально-производственные запасы учитываются в сумме фактических затрат на их приобретение, с учетом транспортно-заготовительных расходов, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Транспортно-заготовительные расходы принимаются к учету путем непосредственного (прямого) их включения в фактическую себестоимость сырья и материалов.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, складывающейся из стоимости и количества остатков на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

Актив стоимостью до 40 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражается забалансом для осуществления контроля за сохранностью.

В отчетном периоде МПЗ не передавались в залог, резервы под обесценение не создавались.

Обществом в составе Запасов по строке 12102 отражены сформированные объекты недвижимости готовые для передачи (нежилые помещения) по фактической себестоимости, не используемые для собственных нужд, и подлежащие реализации по договорам купли-продажи на сторону в краткосрочном периоде до 12 месяцев по объекту строительства:

-г. Москва, Нахимовский пр. д.4а (Симферопольский пр, д.18).

7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально.

На 31.12.2012 и на 31.03.2013г. задолженность с истекшим сроком исковой давности отсутствует.

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и Денежные эквиваленты отраженные по строке 1250 Баланса.

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

9. Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008).

9.1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

9.2. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Общество формирует следующие оценочные резервы:

по сомнительным долгам - величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с не признанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа руководителя компании.

Начисление резерва под обесценение процентов по выданным займам, учитываемых по дебету счета 76/03 «Расчеты по дивидендам», отражается бухгалтерской записью по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» в корреспонденции с кредитом счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

По задолженности аффилированных лиц в случае, если Общество имеет оперативную

возможность повлиять на результаты экономической деятельности организации-должника, в том числе, на понуждение последнего совершить оплату за отгруженные товары (работы, услуги), резерв по сомнительным долгам Обществом не создается.

Во всех остальных случаях по задолженности аффилированных лиц резерв по сомнительным долгам создается в обычном порядке.

Резерв по сомнительным долгам используется лишь на покрытие убытков от безнадежных долгов.

- под снижение стоимости материальных ценностей

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей Обществом не создавался.

- под обесценение финансовых вложений

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений»

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в прочих доходах.

Информация по величине и движению резерва под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения».

Общество отражает в отчетности, следующие оценочные обязательства:

- на оплату отпусков;

Оценочное обязательство создается в соответствии с методикой, предусмотренной учетной политикой Общества.

Наименование

оценочного обязательства Ожидаемый срок исполнения оценочного обязательства

Основание признания/погашения

Резерв на оплату отпусков, включает страховые взносы в течение 12 месяцев после отчетной даты Резерв на оплату отпусков создается (признается) ежеквартально по мере возникновения у сотрудников права на будущие оплачиваемые отпуска либо на компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении и списывается/погашается при использовании отпуска либо получения компенсации при увольнении ежемесячно.

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

- на выплату вознаграждения по итогам работы за год;

Оценочное обязательство не создавалось.

10. Доходы и расходы.

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям (оказания услуг заказчикам) в соответствии с условиями договоров.

Управленческие расходы ежемесячно в полном объеме признаются в расходах, и состоят из следующих статей:

Наименование статей

Расходы на оплату труда

Юридические услуги

Аудиторские услуги

Арендная плата

Обслуживание арендованных объектов недвижимости

Страховые взносы

Амортизация

Подбор, подготовка и переподготовка кадров

Программное обеспечение

Добровольное медицинское страхование сотрудников

Архивные услуги

Услуги связи

Информационно-консультационные услуги

Канцелярские расходы

Командировочные расходы

Содержание автотранспорта

Представительские расходы

Налог на имущество

Прочие

Коммерческие расходы состоят из расходов на рекламу, PR-мероприятия и ежемесячно в полном объеме признаются в расходах. Коммерческие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке «Коммерческие расходы».

Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности списывается ежеквартально и отражается в составе прочих доходов.

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, за отчетный период отсутствует.

Прочие доходы, не зачисленные на счет прибылей и убытков в отчетном периоде отсутствуют.

Начисление амортизации основных средств, производится независимо от результатов хозяйственной деятельности организации в отчетном периоде.

В соответствии с требованием ПБУ 22/2010 корректировки показателей в отчетности

Общества отражаются ретроспективно, если ошибка признается существенной.

Существенной признается ошибка, если её сумма в отношении к общему итогу соответствующего показателя за отчетный период составляет 5% и более. При применении критерия существенности учитывается аналогичный уровень существенности (5% и более) соответствующего совокупного показателя в валюте бухгалтерского баланса и/или совокупной величине доходов/расходов отчета о финансовых результатах. В отчетном периоде не выявлены неточности показателей бухгалтерского учета.

11. Займы и кредиты полученные.

Учет расходов по полученным займам и кредитам, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №107н.

За отчетный период нецелевое использование заемных средств не выявлено. Заемные средства, взятые на цели изготовления инвестиционного актива, были использованы по целевому назначению, проценты включены в стоимость инвестиционного актива. Заемные средства, взятые не на цели изготовления инвестиционного актива, но использованы на изготовление инвестиционного актива за отчетный период отсутствуют.

12. Оценка имущества.

В соответствии с п.1 Статьи 11 Федерального закона №129-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении:

- имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;*
- имущества, полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;*
- имущества, произведенного в самой организации – по фактической стоимости его изготовления.*

13. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Налоговый учет ведется методом начисления. Общество применяет общий режим налогообложения.

Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые обязательства, возникшие в результате возникновения временных и постоянных разниц, отражены в регистрах налогового учета

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Содержание изменения: Приобретение в состав имущества эмитента

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **Объект основных средств, предназначенный для предоставления во временное пользование**

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу г.Москва, Ленинградский проспект д.39 Блок Б (Скайлайт Башня Б)**

Основание для изменения: **Включение объекта в состав основных средств**

Дата наступления изменения: **01.03.2013**

Цена приобретения имущества: **5 961 381**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Содержание изменения: **Приобретение в состав имущества эмитента**

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **Объект основных средств, предназначенный для предоставления во временное пользование**

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу г.Москва, Ленинградский проспект д.39 Блок А (Скайлайт Башня А)**

Основание для изменения: **Включение объекта в состав основных средств**

Дата наступления изменения: **13.04.2013**

Цена приобретения имущества: **6 256 144**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Дополнительная информация:

Отсутствует.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершённого финансового года и до даты окончания отчетного квартала

VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **560 854 700**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **560 854 700**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам Эмитента.

Часть акций эмитента обращается за пределами Российской Федерации посредством обращения в соответствии с иностранным правом ценных бумаг иностранных эмитентов, удостоверяющих права в отношении указанных акций эмитента

Категории (типы) акций, обращающихся за пределами Российской Федерации

Вид ценной бумаги: **акции**

Категория акций: **обыкновенные**

Доля акций, обращающихся за пределами Российской Федерации, от общего количества акций соответствующей категории (типа): **10.34**

Иностранный эмитент, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций эмитента данной категории (типа)

Полное фирменное наименование: **THE BANK OF NEW YORK (Бэнк оф Нью-Йорк),**

Место нахождения: **101 Барклей Стрит, 22В, Нью-Йорк, штат Нью-Йорк 10286, США**

Краткое описание программы (типа программы) выпуска депозитарных ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа):

Выпуск депозитарных расписок по 1) Правилу S и 2) Правилу 144А;

Сведения о получении разрешения федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг на размещение и/или организацию обращения акций эмитента соответствующей категории (типа) за пределами Российской Федерации (если применимо):

Согласно Уведомлению ФСФР от 17.10.2006г. в соответствии с Приказом ФСФР России от 12 октября 2006 года №06-2307/пз-и акции ОАО «Система-Галс» в количестве, не превышающем 25% от общего количества размещенных обыкновенных именных бездокументарных акций, были допущены к обращению за пределами РФ;

Наименование иностранного организатора торговли (организаторов торговли), через которого обращаются акции эмитента (депозитарные ценные бумаги, удостоверяющие права в отношении акций эмитента) (если такое обращение существует):

Лондонская Фондовая Биржа.

Иные сведения об обращении акций эмитента за пределами Российской Федерации, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

отсутствуют

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: **GALTIEMO TRADING LIMITED (ГАЛТИЕМО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3035 Kipr, Limassol (Лимассол), Olimpiou (Олимпиу) 25

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: 7731138751

ОГРН: 1027739026204

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 19

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: 19

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Проф"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Галс-Проф"*

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: 7705560491

ОГРН: 1037739843811

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 100

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Система-Галс Приволжье"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Система-Галс Приволжье"*

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: 5260217533

ОГРН: 1085260001750

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 99

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Галс Северо-Запад"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Галс Северо-Запад"*

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: 7838373807

ОГРН: 1077847000550

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 99

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: 99

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Юрлак"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Юрлак"*

Место нахождения

103001 Россия, Москва, Большая Садовая 5

ИНН: 7710169928

ОГРН: 1027700111141

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: 100

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "ТРК Казань"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "ТРК Казань"*

Место нахождения

420012 Россия, Республика Татарстан, Казань, Щапова 27

ИНН: **1655072897**

ОГРН: **1031621011586**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Система-Галс ЦЕНТР"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Система-Галс ЦЕНТР"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705560445**

ОГРН: **1037739843701**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **FRANOZA INVESTMENTS LIMITED (ФРАНОЗА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3106 Кипр, Лимассол (Limassol), Gr. Xenopoulou, P.C. (Гр.Ксенопулу) 17

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **CELOSITA HOLDING LTD (КЕЛОСИТА ХОЛДИНГ ЛТД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3106 Кипр, Лимассол (Limassol), Gr. Xenopoulou (Гр.Ксенопулу) 17

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Система-Темп"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Система-Темп"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7704174430**

ОГРН: **1027739085362**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Горки-8"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Горки-8"**

Место нахождения

143081 Россия, Московская область, Одинцовский район, деревня Солослово, КИЗ «Горки-8» 275

ИНН: **5032208554**

ОГРН: **1095032005276**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **74.9**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Инвест-Проект"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Инвест-Проект"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705619314**

ОГРН: **1047796711247**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Инвест"**

Место нахождения

113184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705560396**

ОГРН: **1037739843591**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Галс-Финанс"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Галс-Финанс"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705761896**

ОГРН: **1067759061050**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0.1**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Капитал - Инвест"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Капитал - Инвест"**

Место нахождения

030055 Украина, Киев, Шулявская 5

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Гостиница-Корона-Интурист"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Гостиница-Корона-Интурист"**

Место нахождения

103062 Россия, Москва, Покровка 40 стр. 3

ИНН: **7709035278**

ОГРН: **1027700219931**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственность "ГалОблСтрой"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ГалсОблСтрой"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705619280**

ОГРН: **1047796711093**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **99.99**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Инвест-Проф"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Инвест-Проф"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705619508**

ОГРН: **1047796713535**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Система-Галс Менеджмент"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Система-Галс Менеджмент"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705623543**

ОГРН: **1047796784430**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Индустрия"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Индустрия"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705930720**

ОГРН: **1107746845293**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **99**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Галс-Строй"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Галс-Строй"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7706131985**

ОГРН: **1027739004590**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **99.9**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **99.9**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: **CAPRA INVESTMENTS LIMITED (КАПРА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3035 Kynp, Limassol (Лимассол), Olympiou (Олимпиу) 25

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: **HLEROUMA HOLDINGS LIMITED (ХЛЕРОУМА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3035 Kynp, Limassol (Лимассол), Olympiou (Олимпиу) 25

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: **ADRAMILA HOLDINGS LIMITED (АДРАМИЛА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3035 Kynp, Limassol (Лимассол), Olympiou (Олимпиу) 25

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: **SAPIDUS HOLDINGS LIMITED (САПИДУС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3106 Kynp, Limassol (Лимассол), Gr. Xenopoulou (Гр. Ксенопулу) 17

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Система-Галс"**

Украина"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Система-Галс Украина"**

Место нахождения

01133 Украина, Киев, Бульвар Леси Украинки 7Б оф. 104

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **BAROMIX HOLDINGS LIMITED (БАРОМИКС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3035 Кипр, Limassol (Лимассол), Olympiou (Олимпиу) 25

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Альянс - Буд"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Альянс - Буд"**

Место нахождения

Украина, Киев, Леси Украинки 7 корп. Б оф. 104

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **51**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **WOULOSIA HOLDINGS LIMITED (ВУЛОСИЯ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3035 Кипр, Limassol (Лимассол), Olympiou (Олимпиу) 25

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **BARIETY HOLDINGS LIMITED (БАРИЕТИ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3035 Кипр, Limassol (Лимассол), Olympiou (Олимпиу) 25

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Система-Галс Северо-Запад"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Система-Галс Северо-Запад"**

Место нахождения

199034 Россия, Санкт-Петербург, 8-я линия В.О. 19 корп. А

ИНН: **7810221272**

ОГРН: **1037821006607**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **76**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **76**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Проект Настасьинский"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Проект Настасьинский"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705619561**

ОГРН: **1047796714591**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Галс-Технопарк"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Галс-Технопарк"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705619307**

ОГРН: **1047796711214**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **50**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **50**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Терра"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Терра"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Б. Татарская 35 стр. 4

ИНН: **5018091784**

ОГРН: **1035003384063**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **99**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Система-Галс Юг"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Система-Галс Юг"**

Место нахождения

354057 Россия, Краснодарский край, Сочи, Туапсинская 21

ИНН: **7708523716**

ОГРН: **1047796303510**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Система-Галс Инвест"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Система-Галс Инвест"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7715290572**

ОГРН: **1027739004688**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Амираль Б.В."**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Амираль Б.В."**

Место нахождения

123001 Россия, Москва, Спиридоновка 9/2 стр. 4

ИНН: **7703514549**

ОГРН: **1047796196414**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **50**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "СтройПромОбъект"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "СтройПромОбъект"**

Место нахождения

105122 Россия, город Москва, Щелковское шоссе 2 корп. 1

ИНН: **7719281561**

ОГРН: **1037719048619**

Доля эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **100**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %: **100**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0**

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

За отчетный квартал

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки
Дата совершения сделки: **21.05.2013**

Вид и предмет сделки:

**Дополнительное соглашение №2 к Кредитному соглашению №2802 от 27.09.11г., заключенному с Банком ВТБ (открытое акционерное общество).
заключение Дополнительного соглашения №2 к Кредитному соглашению №2802 от 27.09.2011
направлено на увеличение лимита по кредитной линии до 9 600 000 000 руб., на увеличение срока
предоставления кредитов до 30.06.2014, а также изменение объема обязательств заемщика.**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

**заключение Дополнительного соглашения №2 к Кредитному соглашению №2802 от 27.09.2011
направлено на увеличение лимита по кредитной линии до 9 600 000 000 руб., на увеличение срока
предоставления кредитов до 30.06.2014, а также изменение объема обязательств заемщика.**

Срок исполнения обязательств по сделке: **31.12.2020**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Открытое акционерное общество
«Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор**

Размер сделки в денежном выражении: **17227336969,85 RUR x 1**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **19.19**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата принятия решения об одобрении сделки: **29.06.2012**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **29.06.2012**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **Протокол №23 общего собрания акционеров**

Размер сделки в денежном выражении рассчитывался как лимит выдачи по кредитной линии с учетом процентов за пользование кредитами по кредитному соглашению, рассчитанных за весь срок действия кредитной линии.

Дата совершения сделки: **14.06.2013**

Вид и предмет сделки:

Договор об ипотеке зданий №2624-ДИ.

В обеспечение исполнения обязательств ОАО "Галс-Девелопмент" (Заемщик) по Кредитному соглашению №2624 от 17.09.2010 с учетом дополнительного соглашения №1 от 07.02.2011 и дополнительного соглашения №2 от 19.09.2012 ОАО «Галс-Девелопмент» (Залогодатель) передает Банку ВТБ (открытое акционерное общество) (Залогодержателю) в ипотеку следующий Предмет ипотеки:

1. Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, 26 – этажный (подземных этажей - 5), назначение: нежилое здание, кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/035/2012-613, инв. № 2157/87 (03408291), общей площадью 49 986,9 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, дом 39, строение 79;

2. Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, 26 – этажный (подземных этажей - 5), назначение: нежилое здание, кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/035/2012-612, инв. № 2157/88 (03408339), общей площадью 49 983,5 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, дом 39, строение 80

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

В обеспечение исполнения обязательств ОАО "Галс-Девелопмент" (Заемщик) по Кредитному соглашению №2624 от 17.09.2010 с учетом дополнительного соглашения №1 от 07.02.2011 и дополнительного соглашения №2 от 19.09.2012 ОАО «Галс-Девелопмент» (Залогодатель) передает Банку ВТБ (открытое акционерное общество) (Залогодержателю) в ипотеку следующий Предмет ипотеки:

1. Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, 26 – этажный (подземных этажей - 5), назначение: нежилое здание, кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/035/2012-613, инв. № 2157/87 (03408291), общей площадью 49 986,9 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, дом 39, строение 79;

2. Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, 26 – этажный (подземных этажей - 5), назначение: нежилое здание, кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/035/2012-612, инв. № 2157/88 (03408339), общей площадью 49 983,5 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, дом 39, строение 80

Срок исполнения обязательств по сделке: **срок исполнения обязательств ОАО «Галс-Девелопмент» (Заемщик) по Кредитному соглашению - 1 460 календарных дней с даты вступления в силу Кредитного соглашения**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик, Залогодатель. Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Залогодержатель, Кредитор, Банк**

Размер сделки в денежном выражении: **12722157728,59 RUR x 1**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **14.18**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:

89748601 RUR x 1000

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата принятия решения об одобрении сделки: **29.06.2012**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **29.06.2012**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **№23**

Сделка также одобрена решением Совета директоров эмитента, оформленным Протоколом №15 от 18.04.2013

Залоговая стоимость предмета ипотеки, определенная по соглашению сторон Договора об ипотеке зданий №2624-ДИ, - 8 836 175 714 руб., что составило 9,85% от стоимости активов эмитента.

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
--	--

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: **Нет**

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности: **Нет**

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII ежеквартального отчета для эмитента ценных бумаг: **Да**

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Гарант"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Б. Татарская 35 стр. 4

ИНН: 7705844623

ОГРН: 1087746692846

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: *поручительство*

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: *5000000000 RUR x 1*

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:

Поручитель, предоставивший обеспечение, несет солидарную с Эмитентом ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом обязательств по Облигациям.

С переходом прав на Облигацию к ее приобретателю переходят права по предоставленному поручительству в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию. Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию, является недействительной.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям: *hals-development.ru/#/1/35*

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют.*

8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.98 с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.00 с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.96 с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 года N 160-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10.07.02 с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ. с последующими изменениями и дополнениями;*
- *«Положение о порядке представления резидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации, связанных с проведением валютных операций с нерезидентами по внешнеторговым сделкам, и осуществления уполномоченными банками контроля за проведением валютных операций», утвержденное Центральным банком РФ 01.06.2004 № 258-П;*
- *Инструкция Центрального банка РФ от 15.06.2004 № 117-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации при осуществлении валютных операций, порядке учета уполномоченными банками валютных операций и оформления паспортов сделок» (в ред. Указание ЦБ РФ от 06.08.06 № 1713-У);*
- *Инструкция Банка России от 01.06.2004 N 114-И «О порядке резервирования и возврата*

суммы резервирования при осуществлении валютных операций» – данный документ фактически утратил силу с 01.01.07, в связи с отменой требования о резервировании, установленного ст.16 Федерального закона от 10.12.03г. № 173-ФЗ;

- Инструкция Банка России от 30.03.2004 N 111-И "Об обязательной продаже части валютной выручки на внутреннем валютном рынке Российской Федерации" (в ред. от 29.03.06 № 1676-У);
- Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;
- Иные законодательные акты.

8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *01*

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-01-01017-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *04.09.2008*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *ФСФР России*

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: *14.05.2009*

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: *ФСФР России*

Количество облигаций выпуска: *3 000 000*

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: *1 000*

Объем выпуска по номинальной стоимости: *3 000 000 000*

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска по каждому отчетному периоду, за который такой доход выплачивался: 448 740 000 руб.

В 3 квартале 2009 г. (13.10.2009 г.) был выплачен доход по первому купону в размере 224 370 000 руб. Во 2 квартале 2010 г. (13.04.2010г.) был выплачен доход по второму купону в размере 224 370 000 рублей.

В соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг 15.04.2010 г. Эмитент выкупил все облигации выпуска.

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *именные бездокументарные*

Серия: *02*

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-02-01017-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *04.09.2008*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *ФСФР России*

Отчет об итогах выпуска

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска: *21.05.2009*

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска: **ФСФР России**

Количество облигаций выпуска: **2 000 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **2 000 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска по каждому отчетному периоду, за который такой доход выплачивался: 239 360 000 руб.

В 3 квартале 2009 г. (27.10.2009 г.) был выплачен доход по первому купону в размере 119 680 000 руб.

Во 2 квартале 2010 г. (20.04.2010г.) был выплачен доход по второму купону в размере 119 680 000 рублей.

В соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг 22.04.2010 г.

Эмитент выкупил все облигации выпуска.

8.9. Иные сведения

отсутствуют.

8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.

Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами

Консолидированная финансовая отчетность
ОАО «Галс-Девелопмент»
и его дочерних организаций
за 2012 год

с аудиторским заключением независимого аудитора

**Консолидированная финансовая отчетность -
ОАО «Галс-Девелопмент» и его дочерние организации**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Консолидированный отчет о финансовом положении	6
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	7
Консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	9

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам ОАО «Галс-Девелопмент»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций (далее по тексту – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 г., консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях капитала и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2012 год, а также информации о существенных аспектах учетной политики и другой пояснительной информации.

Ответственность аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы провели аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации, и международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом суждения аудитора, которое основывается на оценке риска существенных искажений консолидированной финансовой отчетности, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую составление и достоверность консолидированной финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает в себя оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства представляют достаточные и надлежащие основания для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций по состоянию на 31 декабря 2012 г., их финансовые результаты и движение денежных средств за 2012 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя нашего мнения, мы обращаем ваше внимание на Примечание 2 к консолидированной финансовой отчетности, в котором указано, что за год, закончившийся 31 декабря 2012 г. Группа понесла чистый убыток в размере 1 109 млн. руб. и по состоянию на указанную дату имела отрицательные чистые активы в размере 20 644 млн. руб. Данные условия, а также другие вопросы, изложенные в Примечании 2, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать серьезные сомнения в способности Группы продолжать работу в качестве непрерывно функционирующего предприятия.



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

25 апреля 2013 г.

Сведения об аудируемом лице

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

Сведения об аудиторе

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

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Консолидированный отчет о совокупном доходе

за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.

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

	Прим.	2012 г.	2011 г.
Арендный доход	7	1 294	289
Расходы по эксплуатации объектов недвижимости		(359)	(126)
Чистый арендный доход		935	163
Прибыль от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости	15	187	802
Прибыль от изменения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости	16	2 679	1 540
Чистая прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости		2 866	2 342
Реализация недвижимости, предназначенной для продажи	8	8 337	95
Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи	8, 20	(4 918)	(46)
Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи		3 419	49
(Списание)/восстановление стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации	20	(631)	2
Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг	8	411	285
Себестоимость гостиничных услуг		(200)	(207)
Валовая прибыль от гостиничных услуг		211	78
Выручка от прочей реализации	8	62	66
Себестоимость прочей реализации		(13)	(19)
Валовая прибыль от прочей реализации		49	47
Административные расходы и расходы на продажу	9	(1 512)	(1 142)
Прочие операционные доходы	10	872	434
Прочие операционные расходы	11	(2 554)	(1 388)
Операционная прибыль		3 655	585
Прибыль от выбытия дочернего предприятия	6	—	536
Финансовые доходы	12	317	618
Финансовые расходы	13	(4 310)	(3 937)
Доля в убытках зависимых и совместных предприятий, за вычетом налога	17	(162)	(423)
Положительные/(отрицательные) курсовые разницы		271	(341)
Убыток до налогообложения		(229)	(2 962)
Налог на прибыль	14	(880)	(504)
Убыток за год		(1 109)	(3 466)
Итого совокупный убыток за год		(1 109)	(3 466)
приходящийся на:			
— собственников материнской компании		(1 438)	(3 411)
— неконтрольные доли участия		329	(55)
		(1 109)	(3 466)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		11 211 534	11 211 534
Базовый и разводненный убыток на акцию за период, в российских рублях		(128)	(304)

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Консолидированный отчет о финансовом положении

по состоянию на 31 декабря 2012 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	18	2 308	2 614
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	15	25 419	5 572
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	16	15 348	20 427
Недвижимость, предназначенная для продажи	20	—	16 609
Нематериальные активы	19	545	106
Займы выданные и векселя полученные	22	11	7 074
Инвестиции в зависимые и совместные предприятия	17	1 938	3 947
НДС к возмещению		—	1 940
Прочие нефинансовые активы	24	2 515	6 111
Прочие финансовые активы	21	266	509
Отложенные налоговые активы	14	1 711	1 249
		50 061	66 158
Оборотные активы			
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года	20	37 221	—
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года	20	1 753	6 180
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	21	851	619
НДС к возмещению		2 964	1 580
Прочие финансовые активы		334	609
Займы выданные и векселя полученные	22	76	154
Прочие нефинансовые активы	24	2 497	372
Денежные средства и краткосрочные депозиты	23	2 453	2 038
		48 149	11 552
Итого активы		98 210	77 710
Капитал и обязательства			
Капитал			
Выпущенный акционерный капитал	25	567	567
Собственные акции, выкупленные у акционеров	25	(1)	(1)
Добавочный капитал		18 296	18 296
Накопленный убыток		(41 081)	(39 643)
Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании		(22 219)	(20 781)
Неконтрольные доли участия		1 575	1 248
Итого капитал		(20 644)	(19 533)
Долгосрочные обязательства			
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	29	19	—
Процентные кредиты и займы	26	83 482	49 912
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность		76	—
Прочие нефинансовые обязательства	28	470	469
Отложенные налоговые обязательства	14	4 565	4 129
		88 612	54 510
Краткосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	26	22 995	34 694
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	27	1 220	1 166
Резервы	10	455	144
Налог на прибыль к уплате		153	14
Прочие обязательства	28	5 419	6 715
		30 242	42 733
Итого обязательства		118 854	97 243
Итого капитал и обязательства		98 210	77 710

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Консолидированный отчет об изменениях в капитале

за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.

(в миллионах российских рублей)

	Выпущен- ный акционер- ный капитал	Собствен- ные акции, выкуплен- ные у акционеров	Добавоч- ный капитал	Накоплен- ный убыток	Капитал, приходя- щийся на акционеров материн- ской компании	Неконт- рольные доли участия	Итого капитал
На 1 января 2011 г.	567	(1)	18 296	(36 232)	(17 370)	–	(17 370)
Убыток за год	–	–	–	(3 411)	(3 411)	(55)	(3 466)
Итого совокупный убыток за год	–	–	–	(3 411)	(3 411)	(55)	(3 466)
Приобретение дочерних организаций (Примечание 6)	–	–	–	–	–	1 147	1 147
Взносы в капитал дочерних организаций (Примечание 6)	–	–	–	–	–	156	156
На 31 декабря 2011 г.	567	(1)	18 296	(39 643)	(20 781)	1 248	(19 533)
Убыток за год	–	–	–	(1 438)	(1 438)	329	(1 109)
Итого совокупный убыток за год	–	–	–	(1 438)	(1 438)	329	(1 109)
Выбытие неконтрольных долей участия	–	–	–	–	–	(2)	(2)
На 31 декабря 2012 г.	567	(1)	18 296	(41 081)	(22 219)	1 575	(20 644)

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Консолидированный отчет о движении денежных средств

за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	2012 г.	2011 г.
Движение денежных средств по операционной деятельности			
Убыток до налогообложения		(229)	(2 962)
Корректировки, необходимые для приведения убытка до налогообложения к чистым денежным потокам:			
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	15, 16	(2 866)	(2 342)
Доля в убытках зависимых и совместных предприятий	17	162	423
Убыток от переоценки инвестиций в бывшие зависимые предприятия до справедливой стоимости	10, 11	336	64
Обесценение и списание гудвилла	11, 19	781	—
Восстановление списанных ранее прав на застройку	10, 19	(453)	—
Прибыль от приобретения компании по цене ниже рыночной	6	—	(65)
Амортизация	18, 19	112	101
Прибыль от выбытия дочернего предприятия	6	—	(536)
(Восстановление)/списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации	20	631	(2)
Обесценение основных средств	11, 18	490	609
Финансовые доходы	12	(317)	(618)
Финансовые расходы	13	4 310	3 937
Прибыль от перебазирования завода	10	(61)	—
Списание резерва под гарантийные обязательства по строительству с истекшим сроком	10	(197)	—
Списание дебиторской задолженности и других активов	11	307	445
Убыток от продажи инвестиционной недвижимости	11	69	—
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	10	—	(241)
Изменение резерва под судебные иски	10	—	(56)
Изменение резерва под налоговые риски	10	—	(20)
(Положительная)/отрицательная курсовая разница		(271)	341
		2 804	(922)
Корректировки оборотного капитала:			
Изменения в дебиторской задолженности по основной деятельности, прочей дебиторской задолженности, НДС к возмещению и прочих нефинансовых активах		4 070	(2 773)
Изменение недвижимости, предназначенной для продажи		(8 096)	(4 831)
Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности, прочей кредиторской задолженности и нефинансовых обязательствах		(3 425)	2 476
Денежные средства, использованные в операционной деятельности		(4 647)	(6 050)
(Уплаченный)/возмещенный налог на прибыль		(635)	76
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности		(5 282)	(5 974)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Приобретение бизнеса, за вычетом полученных денежных средств	6	(1 935)	(2 973)
Выбытие бизнеса, за вычетом переданных денежных средств	6	—	30
Погашение дебиторской задолженности от выбытия ЗАО «РТИ-Эстейт»	6	246	—
Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств		(7 327)	(3 901)
Поступления от выбытия инвестиционной недвижимости		869	—
Займы выданные		(272)	(3 406)
Проценты полученные		142	31
Погашение займов выданных		38	5
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(8 239)	(10 214)
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Получение займов		19 757	21 757
Погашение займов		(5 646)	(4 026)
Взнос в уставный капитал дочерней компании	6	—	156
Проценты уплаченные		(158)	(375)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности		13 953	17 512
Влияние пересчета валют на денежные средства и краткосрочные депозиты		(17)	21
Чистое увеличение денежных средств и краткосрочных депозитов		415	1 345
Денежные средства и краткосрочные депозиты на 1 января	23	2 038	693
Денежные средства и краткосрочные депозиты на 31 декабря	23	2 453	2 038

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.
(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 организации (далее совместно именуемые «Группа») осуществляют деятельность в сфере девелопмента объектов недвижимости, преимущественно офисной недвижимости класса «А» и «Б» на территории Москвы, торговых центров, элитного жилья, коттеджей, многоквартирных домов, а также объектов инфраструктуры. Группа получает доходы главным образом от:

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

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

По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. ОАО «Банк ВТБ» (далее «ВТБ») являлось собственником 51,24% акционерного капитала Компании. Конечным собственником Группы является государство Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 31 декабря 2012 г. и за год по указанную дату была разрешена к выпуску Президентом Компании 25 апреля 2013 г.

2. Принципы подготовки финансовой отчетности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО) в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО).

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа учета по первоначальной стоимости, за исключением случаев, описанных в учетной политике ниже.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях (далее – «руб.») с округлением всех значений до ближайшего миллиона, кроме случаев, где указано иное.

Принцип непрерывности деятельности

По состоянию на 31 декабря 2012 г. отрицательные чистые активы Группы составили 20 644 млн. руб. (на 31 декабря 2011 г.: 19 533 млн. руб.) и чистый убыток, понесенный Группой за 2012 год, составил 1 109 млн. руб. (2011 год: 3 466 млн. руб.).

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

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

2. Принципы подготовки финансовой отчетности (продолжение)

Принцип непрерывности деятельности (продолжение)

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

- ▶ руководство провело анализ текущего портфеля проектов Группы, выделило как приоритетные те проекты, которые являются наиболее стратегически важными, и приостановило прочую деятельность с целью сокращения потребностей в денежных средствах;
- ▶ в 2012 году Группа продолжила реструктуризацию портфеля задолженности. По состоянию на 31 декабря 2012 г. срок погашения по всем кредитам ВТБ, держателя контрольного пакета акций Группы, наступивший в 2012 году, был продлен до 2017-2020 годов. На кредиты ВТБ в настоящее время приходится примерно 97% общей суммы полученных кредитов и выданных векселей Группы (Примечание 26). В будущем Группа продолжит реструктуризацию портфеля задолженности;
- ▶ в 2012 году Группа активно привлекала финансирование по договорам долевого участия в рамках продажи объектов жилой недвижимости. Таким образом, финансирование строительства жилой недвижимости в существенной части осуществлялось за счет средств, полученных по договорам долевого участия.

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

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

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Группа будет способна продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия. 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 консолидированной финансовой отчетности Группы требует от ее руководства вынесения суждений и определению оценочных значений и допущений, которые влияют на представляемые в отчетности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об этих статьях и об условных обязательствах. Неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

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

3.1. Суждения

В процессе применения учетной политики Группы руководство использовало следующие суждения, оказывающие имеют наиболее существенное влияние на суммы, признанные в консолидированной финансовой отчетности.

Объединение бизнеса

Группа приобретает дочерние организации, 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 дочерней организацией 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 (IFRS) 3.

Если приобретение дочерних организаций 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.

Классификация имущества

Группа классифицирует имеющееся недвижимое имущество в качестве собственных основных средств, инвестиционной недвижимости или недвижимости, предназначенной 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 их стоимости.
- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, включает объекты имущества, предназначенные 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 аренды коммерческой недвижимости, учитываемой в рамках портфеля инвестиционной недвижимости. На основании анализа условий договоров Группа установила, что у нее сохраняются все существенные риски и выгоды, связанные с владением указанным имуществом, и, следовательно, применяет к этим договорам порядок учета, определенный для договоров операционной аренды.

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

3.2. Оценочные значения и допущения

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могли послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценочные значения Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчетности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

Оценка 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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

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

3.2. Оценочные значения и допущения (продолжение)

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.

Налогообложение

В отношении интерпретации сложного налогового законодательства, изменений в налоговом законодательстве, а также сумм и сроков получения будущего налогооблагаемого дохода существует неопределенность. С учетом значительного разнообразия операций Группы, а также долгосрочного характера и сложности существующих договорных отношений, разница, возникающая между фактическими результатами и принятыми допущениями, или будущие изменения могут повлечь за собой корректировки уже отраженных в отчетности сумм расходов и доходов по налогу на прибыль. Основываясь на обоснованных допущениях, Группа создает резервы под возможные последствия налоговых проверок, проводимых налоговыми органами стран, в которых она осуществляет свою деятельность. Величина подобных резервов зависит от различных факторов, например, от результатов предыдущих налоговых проверок и различных интерпретаций налогового законодательства компанией-налогоплательщиком и соответствующим налоговым органом. Подобные различия в интерпретации могут возникнуть по большому количеству вопросов в зависимости от условий, преобладающих в стране, в которой зарегистрированы компании Группы.

Отложенные налоговые активы признаются по всем неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены налоговые убытки. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в финансовой отчетности, на основании вероятных сроков получения и величины будущей налогооблагаемой прибыли, а также стратегии налогового планирования, необходимо существенное суждение руководства. Дополнительная информация приводится в Примечании 14.

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.

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

4. Основные принципы учетной политики

Принципы консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних организаций на 31 декабря 2012 г. Дочерняя организация полностью консолидируется на дату приобретения, которая является датой приобретения Группой контроля над дочерней организацией, и продолжают консолидироваться до момента прекращения такого контроля. Дочерние организации готовят 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.

Доля участия Компании и процент голосующих акций в основных дочерних организациях на 31 декабря 2012 г., 31 декабря и 1 января 2011 г. представлены следующим образом:

Организация	Место-нахождение	Инвестиционный проект	Доля участия и процент голосующих акций		
			31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2011 г.
ОАО «Галс-Девелопмент»	Россия	БЦ «SkyLight», ЖК «Нахимовский»	Материнская компания		
ОАО «Бейджинг-Инвест»	Россия	Гостиница «Пекин»	100%	100%	100%
ЗАО «Промресурс»	Россия	БЦ «Даниловский Форт»	100%	100%	100%
ЗАО «Галс-Строй»	Россия	ЖК «Мичуринский»	100%	100%	100%
ОАО «ИРТ»	Россия	ЖК «Преображенский»	100%	100%	100%
ЗАО «Кунцево-Инвест»	Россия	Кунцево, ЖК «Солнце»	100%	100%	100%
Sapidus	Кипр	Холдинговая компания	100%	100%	100%
«СИБ-БРОК»	Украина	Ялта	100%	100%	100%
«Альянс-Буд»	Украина	Киев	51%	51%	51%
ООО «Юрлак»	Россия	«Детский мир», Казань	100%	100%	100%
ОАО «Лубянка-Девелопмент»	Россия	«Детский мир», Москва	100%	100%	100%
ООО «Галс-Инвест Девелопмент»	Россия	ТРЦ «Лето»	100%	50%	50%
ООО «Горки-8»	Россия	Коттеджный поселок «Горки-8»	74,9%	74,9%	74,9%
ООО «Источник»	Россия	Горки (земельный участок)	74,9%	74,9%	74,9%
ЗАО «РТИ-Эстейт»	Россия	Офисы на ул. Восьмого Марта	—	—	51%
ЗАО «Галс-Технопарк»	Россия	Поварская	100%	50%	50%
ЗАО «Пансионат Камелия»	Россия	Гостиница «Камелия»	100%	100%	100%
ЗАО «ЭЗНХ»	Россия	ЖК «Литератор»	100%	100%	100%
ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»	Россия	ЖК «Wine House»	100%	100%	100%
CiTer Invest B.V.	Нидерланды	ММДЦ «Москва-Сити»	50,5%	50,5%	—
ОАО «ГОК «Пекин»	Россия	Гостиница «Пекин»	100%	100%	—

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

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. Затраты, понесенные в связи с приобретением, списываются на расходы и включаются 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.

Гудвил

Гудвил первоначально оценивается по стоимости, определяемой как превышение суммы переданного вознаграждения, признанной неконтрольной доли участия и справедливой стоимости ранее приобретенной доли на дату покупки над справедливой стоимостью чистых идентифицируемых активов и обязательств приобретаемой компании.

В случае если стоимость приобретения меньше справедливой стоимости чистых активов приобретенной компании, разница признается непосредственно в составе прибылей и убытков. 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 накопленных убытков от обесценения. Для целей тестирования на предмет обесценения гудвил, приобретенный в результате объединения бизнеса, с даты приобретения распределяется на каждое подразделение Группы, генерирующее денежные потоки, которые, как ожидается, получают выгоды от объединения, независимо от факта отнесения прочих активов и обязательств приобретенной компании к указанным подразделениям. Подразделениями Группы, генерирующими денежные потоки, являются ее инвестиционные проекты.

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, долевое участие в совместном предприятии учитывается по себестоимости плюс изменения в доле Группы в чистых активах совместного предприятия после приобретения, за вычетом распределенной прибыли. В отчете о совокупном доходе Группы отражается доля Группы в результатах деятельности совместно контролируемого предприятия после вычета налогов.

4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

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.

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.

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.

В случае потери существенного влияния над зависимым предприятием Группа оценивает и признает оставшиеся инвестиции по их справедливой стоимости. Разница между балансовой стоимостью зависимого предприятия на момент потери существенного влияния и справедливой стоимостью оставшихся инвестиций и поступлениями от выбытия признается в составе прибыли или убытков.

Классификация активов и обязательств

Группа четко определила, что обычный операционный цикл по отдельным проектам составляет от 3 до 13 лет в зависимости от сложности проектов и типов строящихся объектов недвижимости. Активы и обязательства, относящиеся к сегменту недвижимости, предназначенной для продажи, классифицируются как оборотные и краткосрочные, соответственно, в случае если они будут реализованы, либо погашены в рамках обычных операционных циклов, определенных в отношении отдельных проектов.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

Классификация активов и обязательств (продолжение)

Обычный операционный цикл Группы для прочих сегментов остается 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

Консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях, которые являются функциональной валютой и валютой представления отчетности Компании и всех ее дочерних организаций. 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.

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.

Проценты, капитализированные по займам, полученным на общие цели, рассчитываются на основе ставки капитализации. В тех случаях, когда займы относятся к конкретным девелоперским проектам, 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 также включаются в стоимость объекта недвижимости, приобретенного для целей реконструкции, но исключительно при условии проведения работ по подготовке 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 их стоимости или и того, и другого. К инвестиционной недвижимости относятся также земельные участки, целевое использование которых еще не определено.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

Инвестиционная недвижимость (продолжение)

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.

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 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 на дату выбытия.

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 накопленной амортизации 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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

Основные средства (продолжение)

Амортизация 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 понесены.

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.

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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

Нематериальные активы (продолжение)

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. В момент начала строительства комплекса объектов недвижимости (в том числе отдельных корпусов) стоимость права на строительство амортизируется пропорционально полезной площади корпуса (объекта недвижимости) в общей полезной площади комплекса (объекта недвижимости). Амортизация включается в состав незавершенного строительства, включенного в состав недвижимости, предназначенной для продажи, или в незавершенные объекты инвестиционной недвижимости.

Финансовые активы

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

Все финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной (в случае финансовых активов, 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 и отражаются в дальнейшем по амортизированной стоимости. Убыток от обесценения 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.

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, гарантийные депозиты от арендаторов, 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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

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 кредитам и 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 их осуществления.

Чистая стоимость реализации представляет собой ожидаемую цену продажи в ходе обычной деятельности, рассчитанную на основе рыночных цен на отчетную дату, за вычетом оценочных затрат на завершение строительства и 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 на основе прямых затрат по строительству отдельного объекта и доли накладных расходов, связанных со строительством, распределенных пропорционально 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, 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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

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 объектов 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 объектов недвижимости местным органам власти, в учете отражается нефинансовое обязательство по будущей поставке объектов. 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 признает 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 или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

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, 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

Неконтрольные доли участия в дочерних организациях 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.

4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

Депозиты, внесенные по договорам операционной аренды – Группа в качестве арендодателя

Депозиты, внесенные арендаторами на начало действия договора операционной аренды, по которым не начисляются проценты, или проценты по которым начисляются по ставке ниже рыночной, первоначально учитываются по справедливой стоимости в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 39. Превышение основной суммы депозита над его справедливой стоимостью учитывается в соответствии с МСФО (IAS) 17. Справедливая стоимость депозитов определяется с использованием преобладающей рыночной процентной ставки по аналогичным займам с учетом кредитоспособности Группы, а также в зависимости от фактов и обстоятельств и дополнительного обеспечения, имеющегося в распоряжении арендатора. Превышение основной суммы депозита над его справедливой стоимостью учитывается в качестве арендного расхода (дохода) будущих периодов и амортизируется линейным методом в течение срока аренды. Тем временем процент по депозиту учитывается с использованием метода эффективной процентной ставки.

Признание выручки

Выручка от продажи гостиничных номеров и прочих услуг

Выручка от продажи гостиничных номер признается в период их заселения по мере фактической реализации услуг гостиницы, а выручка от прочих услуг – в момент их оказания.

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 осуществляются 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 полный объем в состав выручки, так как, по мнению руководства, Группа в данном случае выступает в роли принципала.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

Признание выручки (продолжение)

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.

Срок перехода рисков и выгод варьируется в зависимости от конкретных условий договора купли-продажи. Существует два вида выручки от предварительной продажи объектов недвижимости до завершения строительства:

- ▶ В случае договора об участии в совместном строительстве выручка признается в момент подписания акта приемки-передачи объекта недвижимости;
- ▶ В случае договора о передаче прав по ранее подписанному инвестиционному договору выручка признается в момент подписания акта о реализации 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 оказания строительных услуг

Выручка от оказания 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 прочего совокупного дохода или капитала, отражается в составе прочего совокупного дохода или капитала, соответственно, 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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

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 и совместные 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. В соответствии со статьей 283 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщик вправе зачесть налоговые убытки против полученной прибыли в течение десяти лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором возникли эти убытки. В этой связи уверенность Группы в возможности использовать отложенный налоговый актив, связанный с налоговыми убытками, ассоциируется со следующими предположениями:

- ▶ В течение указанного периода ожидается завершение инвестиционных проектов, в результате чего Группа получит доход от аренды или продажи активов;
- ▶ Компании Группы являются держателями акций и могут получать прибыль от их продажи или в виде дивидендов.

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 прочего совокупного дохода или капитала, отражается в составе прочего совокупного дохода или капитала, соответственно, а не в составе прибылей и убытков.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

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.

Договоры финансовой гарантии

Выпущенные Группой договоры финансовой гарантии представляют собой договоры, требующие осуществления платежа в возмещение убытков, понесенных владельцем этого договора вследствие неспособности определенного должника осуществить своевременный платеж в установленное время в соответствии с условиями долгового инструмента. Договоры финансовой гарантии первоначально признаются как обязательство по справедливой стоимости с учетом затрат по сделке, напрямую связанных с выпуском гарантии. Впоследствии обязательство оценивается по наибольшей из следующих величин: наилучшая оценка затрат, необходимых для погашения существующего обязательства на отчетную дату, и признанная сумма обязательства за вычетом накопленной амортизации.

Информация по сегментам

Хозяйственная деятельность Группы осуществляется на территории Российской Федерации и стран СНГ и относится преимущественно к девелопменту объектов недвижимости. Операционные сегменты представлены на основе различных классов недвижимости. Руководство осуществляет контроль результатов операционной деятельности бизнес-подразделений на основе их принадлежности к различным классам недвижимости для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности.

Группа выделяет шесть операционных сегментов в соответствии с МСФО (IFRS) 8:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем;
- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, в стадии строительства;
- ▶ Инвестиционная недвижимость в стадии строительства;
- ▶ Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду;
- ▶ Гостиничная недвижимость в стадии строительства;
- ▶ Гостиничная недвижимость – апартаменты для сдачи в аренду.

Эффективность деятельности сегментов оценивается по результатам показателей 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. Большая часть внеоборотных активов Группы находится на территории Российской Федерации, и, соответственно, большая часть ее выручки также генерируется в Российской Федерации.

4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

Пересмотр обычного операционного цикла

Группа продолжила реализацию проектов в сегменте недвижимости, предназначенной для продажи, и в начале 2012 года приняла решение вернуться к вопросу определения операционного цикла в связи со значительным прогрессом в реализации данных проектов и началом деятельности по активной продаже объектов недвижимости в рамках некоторых проектов. Группа четко определила, что обычный операционный цикл по отдельным проектам составляет от 3 до 13 лет в зависимости от сложности проектов и типов строящихся объектов недвижимости. По состоянию на 31 декабря 2012 года активы и обязательства, относящиеся к сегменту недвижимости, предназначенной для продажи, классифицируются как оборотные и краткосрочные, соответственно, в случае если они будут реализованы, либо погашены в рамках обычных операционных циклов, определенных в отношении отдельных проектов. Все прочие активы и обязательства классифицируются как внеоборотные и долгосрочные, соответственно. Данное изменение применялось перспективно в качестве изменения в учетных оценках в соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в учетных оценках и ошибки».

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

Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой

Учетная политика, применяемая при подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности, соответствует учетной политике, которая использовалась при составлении консолидированной финансовой отчетности Группы за предыдущий год, за исключением принятых 1 января 2012 г. новых стандартов и интерпретаций:

- ▶ Поправка к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль»;
- ▶ Поправка к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» – «Усовершенствованные требования в отношении раскрытия информации о прекращении признания».

Применение новых стандартов и интерпретаций описано ниже.

Поправка к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль»

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

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

4. Основные принципы учетной политики (продолжение)

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

Группа имеет инвестиционную недвижимость, оцениваемую по справедливой стоимости. Юрисдикции, в которых Группа осуществляет свою деятельность, не применяют различные процедуры начисления налога в отношении продажи или использования активов. Применение данной поправки не оказывает влияния на финансовую отчетность Группы.

МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» – «Усовершенствованные требования в отношении раскрытия информации о прекращении признания»

Поправка требует раскрытия дополнительной информации о финансовых активах, которые были переданы, но признание которых не было прекращено, чтобы дать возможность пользователям финансовой отчетности Группы понять характер взаимосвязи тех активов, признание которых не было прекращено, с соответствующими обязательствами. Кроме того, поправка требует раскрытия информации о продолжающемся участии в активах, признание которых было прекращено, чтобы дать пользователям финансовой отчетности возможность оценить характер продолжающегося участия в данных активах, признание которых было прекращено, и связанные с этим риски. Данная поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2011 г. или после этой даты. Группа не имеет активов с указанными характеристиками, в связи с чем поправка не повлияла на представление ее финансовой отчетности.

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

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

Ниже приводятся стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Группы. Группа намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

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

Поправки к МСФО (IAS) 1 изменяют группировку статей, представляемых в составе прочего совокупного дохода. Статьи, которые могут быть переклассифицированы в состав прибыли или убытка в определенный момент в будущем (например, чистый доход от хеджирования чистых инвестиций, курсовые разницы при пересчете отчетности зарубежных подразделений, чистое изменение хеджирования денежных потоков и чистые расходы или доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи), должны представляться отдельно от статей, которые никогда не будут переклассифицированы (например, актуарные доходы и расходы по планам с установленными выплатами и переоценка земли и зданий). Поправка оказывает влияние исключительно на представление и не затрагивает финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2012 г. или после этой даты, и, следовательно, будет применена в первой финансовой отчетности Группы, составляемой после ее вступления в силу.

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

МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» (в новой редакции)

Совет по МСФО опубликовал несколько поправок к МСФО (IAS) 19. Они варьируются от фундаментальных изменений (например, исключение механизма коридора и понятия ожидаемой доходности активов плана) до простых разъяснений и изменений формулировки. Группа изменила свою учетную политику на добровольной основе и признает актуарные доходы и расходы в составе прочего совокупного дохода в текущем отчетном периоде. Однако новая редакция стандарта повлияет на чистые расходы по вознаграждениям, поскольку процентный доход по активам плана будет определяться с использованием той же процентной ставки, которая применяется для целей дисконтирования обязательства по выплатам. Новая редакция стандарта вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г.

МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность» (в редакции 2011 года)

В результате публикации новых стандартов МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IFRS) 12, МСФО (IAS) 27 в новой редакции ограничивается учетом дочерних, совместно контролируемых и ассоциированных компаний в отдельной финансовой отчетности. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты. Группа не представляет отдельной финансовой отчетности.

МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия» (в редакции 2011 года)

В результате опубликования МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность» и МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации об участии в других предприятиях» МСФО (IAS) 28 получил новое название МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия» и теперь описывает применение метода долевого участия не только в отношении инвестиций в ассоциированные компании, но также в отношении инвестиций в совместные предприятия. Стандарт в новой редакции вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г.

Поправки к МСФО (IAS) 32 «Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»

В рамках данных поправок разъясняется значение фразы «в настоящий момент обладает юридическим закрепленным правом на осуществление взаимозачета». Поправки также описывают, как следует правильно применять критерии взаимозачета в МСФО (IAS) 32 в отношении систем расчетов (таких как системы единого клирингового центра), в рамках которых используются механизмы одновременных валовых платежей. Предполагается, что данные поправки не окажут влияние на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г. или после этой даты.

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

Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Займы, предоставляемые государством»

Согласно данным поправкам компании, впервые применяющие МСФО, должны применять требования МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи» перспективно в отношении имеющих у них на дату перехода на МСФО займов, предоставленных государством. Компании могут принять решение о ретроспективном применении требований МСФО (IFRS) 9 (или МСФО (IAS) 39, в зависимости от того, какой стандарт применяется) и МСФО (IAS) 20 в отношении займов, предоставленных государством, если на момент первоначального учета такого займа имелаась необходимая информация. Благодаря данному исключению компании, впервые применяющие МСФО, будут освобождены от ретроспективной оценки ранее предоставленных им государством займов по ставке ниже рыночной. Поправка вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты. Поправка не окажет влияния на финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IFRS) 7 «Раскрытие информации – взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»

Согласно данным поправкам, компании обязаны раскрывать информацию о правах на осуществление взаимозачета и соответствующих соглашениях (например, соглашения о предоставлении обеспечения). Благодаря таким требованиям пользователи будут располагать информацией, полезной для оценки влияния соглашений о взаимозачете на финансовое положение компании. Новые требования в отношении раскрытия информации применяются ко всем признанным финансовым инструментам, которые взаимозачитываются в соответствии с МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации». Требования в отношении раскрытия информации также применяются к признанным финансовым инструментам, которые являются предметом юридически закрепленного генерального соглашения о взаимозачете или аналогичного соглашения вне зависимости от того, подлежат ли они взаимозачету согласно МСФО (IAS) 32. Поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы. Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9, выпущенный по результатам первого этапа проекта Совета по МСФО по замене МСФО (IAS) 39, применяется в отношении классификации и оценки финансовых активов и финансовых обязательств, как они определены в МСФО (IAS) 39. Первоначально предполагалось, что стандарт вступит в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты, но в результате выпуска Поправок к МСФО (IFRS) 9 «Дата обязательного вступления в силу МСФО (IFRS) 9 и раскрытие информации при переходе к новому порядку учета», опубликованных в декабре 2011 года, дата обязательного применения была перенесена на 1 января 2015 г. В ходе последующих этапов Совет по МСФО рассмотрит учет хеджирования и обесценение финансовых активов. Применение первого этапа МСФО (IFRS) 9 не окажет влияние на классификацию и оценку финансовых активов Группы, и не окажет влияния на классификацию и оценку финансовых обязательств. Для представления завершенной картины Группа оценит влияние этого стандарта на суммы в финансовой отчетности в увязке с другими этапами проекта после их публикации.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

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

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

МСФО (IFRS) 10 заменяет ту часть МСФО (IAS) 27 *«Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»*, в которой рассматривался учет в консолидированной финансовой отчетности. Стандарт также затрагивает вопросы, которые рассматривались в Интерпретации ПКИ-12 *«Консолидация – компании специального назначения»*. МСФО (IFRS) 10 предусматривает единую модель контроля, которая применяется в отношении всех компаний, включая компании специального назначения. Изменения, вносимые стандартом МСФО (IFRS) 10, потребуют от руководства значительно большего объема суждений при определении того, какие из компаний контролируются, и следовательно должны консолидироваться материнской компанией, чем при применении требований МСФО (IAS) 27. Предварительный анализ показал, что МСФО (IFRS) 10 не окажет влияния на инвестиции, имеющиеся у Группы в настоящее время. Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты.

МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность»

МСФО (IFRS) 11 заменяет МСФО (IAS) 31 *«Участие в совместном предпринимательстве»* и Интерпретацию ПКИ-13 *«Совместно контролируемые предприятия – немонетарные вклады участников совместного предпринимательства»*. МСФО (IFRS) 11 исключает возможность учета совместно контролируемых компаний методом пропорциональной консолидации. Вместо этого совместно контролируемые компании, удовлетворяющие определению совместных предприятий, учитываются по методу долевого участия.

Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты.

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

МСФО (IFRS) 12 содержит все требования к раскрытию информации, которые ранее предусматривались МСФО (IAS) 27 в части консолидированной финансовой отчетности, а также все требования к раскрытию информации, которые ранее предусматривались МСФО (IAS) 31 и МСФО (IAS) 28. Эти требования к раскрытию информации относятся к долям участия компании в дочерних компаниях, совместной деятельности, ассоциированных и структурированных компаниях. Введен также ряд новых требований к раскрытию информации, однако применение стандарта не окажет влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты.

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

МСФО (IFRS) 13 объединяет в одном стандарте все указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО. МСФО (IFRS) 13 не вносит изменений в то, когда компании обязаны использовать справедливую стоимость, а предоставляет указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО, когда использование справедливой стоимости требуется или разрешается. В настоящее время Группа оценивает влияние применения данного стандарта на финансовое положение и финансовые результаты ее деятельности, однако, предварительный анализ показал, что существенных последствий принятия данного стандарта не ожидается. Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты.

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

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

Ежегодные усовершенствования МСФО, май 2012 года

Перечисленные ниже усовершенствования не окажут влияния на финансовую отчетность Группы:

МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности»

Данное усовершенствование разъясняет, что компании, которые прекратили применение МСФО в прошлом и собираются или обязаны применять МСФО, имеют право на повторное применение МСФО (IFRS) 1. Если МСФО (IFRS) 1 не применяется повторно, компания должна ретроспективно пересчитать свою финансовую отчетность, как если бы она никогда не прекращала применение МСФО.

МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»

Данное усовершенствование разъясняет разницу между дополнительной сравнительной информацией, представляемой на добровольной основе, и минимальной обязательной сравнительной информацией. Как правило, минимально необходимой сравнительной информацией является информация за предыдущий отчетный период.

МСФО (IAS) 16 «Основные средства»

Данное усовершенствование разъясняет, что основные запасные части и вспомогательное оборудование, удовлетворяющие определению основных средств, не являются запасами.

МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации»

Данное усовершенствование разъясняет, что налог на прибыль, относящийся к выплатам в пользу акционеров, учитывается в соответствии с МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль».

МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»

Данное усовершенствование приводит в соответствие требования в отношении раскрытия в промежуточной финансовой отчетности информации об общих суммах активов сегмента с требованиями в отношении раскрытия в ней информации об обязательствах сегмента. Согласно данному разъяснению, раскрытие информации в промежуточной финансовой отчетности также должно соответствовать раскрытию информации в годовой финансовой отчетности.

Данные усовершенствования вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

6. Приобретения и выбытия**Приобретение компании SistemApsys S.A.R.L.**

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

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

	Справедливая стоимость, признанная при приобретении
Основные средства	3
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	6 621
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	97
НДС к возмещению	858
Денежные средства и краткосрочные депозиты	349
Прочие нефинансовые активы	69
Отложенные налоговые активы	289
	8 286
Процентные кредиты и займы	(134)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(48)
Резервы	(217)
Прочие нефинансовые обязательства	(250)
	(649)
Итого идентифицируемые чистые активы по справедливой стоимости	7 637
Справедливая стоимость ранее приобретенной доли участия (50%)	538
Итого вознаграждение	7 868
Гудвил, возникший в результате приобретения (Прим. 19)	769
Суммарное вознаграждение состоит из следующих компонентов:	7 868
- ранее существовавшие процентные займы выданные	6 956
- ранее существовавшие прочие нефинансовые обязательства	(394)
- уплаченное денежное вознаграждение	1 306
Движение денежных средств в результате приобретения	
Денежные средства, выплаченные за приобретение	(1 306)
Денежные средства, приобретенные вместе с дочерним предприятием	349
Чистый отток денежных средств в результате приобретения	(957)

На дату получения контроля Группа произвела переоценку ранее принадлежавшей ей долевой инвестиции по справедливой стоимости и отразила убыток в размере 428 млн. руб. (Примечание 11).

С даты приобретения вклад компании SistemApsys S.A.R.L. в выручку Группы и прибыль до налогообложения за 2012 год составил 732 млн. руб. и 935 млн. руб., соответственно. Если бы объединение произошло в начале отчетного периода, то выручка и убыток Группы до налогообложения увеличились бы на 48 млн. руб. и 16 млн. руб., соответственно.

Сумма гудвила была списана полностью (Примечание 11), поскольку руководство Группы считает, что она не будет возмещена.

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

6. Приобретения и выбытия (продолжение)

Приобретение ЗАО «СтройПромОбъект»

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

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

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

На дату получения контроля Группа произвела переоценку ранее принадлежавшей ей долевой инвестиции по справедливой стоимости и отразила прибыль в размере 92 млн. руб. (Примечание 10).

Сумма гудвила была списана полностью (Примечание 11), поскольку руководство Группы считает, что она не будет возмещена.

С даты приобретения вклад компании ЗАО «СтройПромОбъект» в выручку и прибыль Группы до налогообложения за 2012 год составил 11 млн. руб. и 3 млн. руб., соответственно. Если бы объединение произошло в начале отчетного периода, то выручка и убыток Группы до налогообложения увеличились бы на 3 млн. руб. и ноль млн. руб., соответственно.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

6. Приобретения и выбытия (продолжение)**Приобретение компании Citer Invest B.V.**

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

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	311
Прочие оборотные нефинансовые активы	198
	5 594
Процентные кредиты и займы	(1 789)
Отложенное налоговое обязательство	(660)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(348)
Прочие краткосрочные нефинансовые обязательства	(168)
	(2 965)
Итого идентифицируемые чистые активы по справедливой стоимости	2 629
Неконтрольная доля участия, оцененная по их пропорциональной доле в стоимости приобретенных чистых идентифицируемых активов на дату приобретения	1 303
Итого вознаграждение	1 418
Гудвил, возникший в результате приобретения (Примечание 19)	92
Суммарное вознаграждение состоит из следующих компонентов:	1 418
- уплаченное денежное вознаграждение	1 262
- взнос в капитал	156
Денежные средства, выплаченные за приобретение	(1 262)
Денежные средства, приобретенные вместе с дочерним предприятием	36
Чистый отток денежных средств в результате приобретения	(1 226)

По состоянию на 31 декабря 2011 года взнос в капитал был осуществлен и сделка по приобретению компании Citer Invest B.V. была полностью завершена. Гудвил в размере 92 млн. руб. представляет собой справедливую стоимость синергии, которая, как ожидается, возникнет в результате приобретения. Ожидается, что признанный гудвил не будет подлежать вычету для целей налогообложения.

С даты приобретения вклад компании Citer Invest B.V. в выручку и убыток Группы до налогообложения за год, завершившийся 31 декабря 2011 г., составил ноль млн. руб. и 32 млн. руб., соответственно. Если бы объединение произошло в начале года, то выручка и убыток Группы до налогообложения увеличились бы на ноль млн. руб. и 44 млн. руб. соответственно.

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

6. Приобретения и выбытия (продолжение)

Приобретение ОАО «ГОК «Пекин»

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

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

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

С даты приобретения вклад ОАО «ГОК «Пекин» в выручку и уменьшение убытка Группы до налогообложения за год, завершившийся 31 декабря 2011 г., составил 285 млн. руб. и 41 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

10 июня 2011 года Группа приобрела 50% акций Gandiva Enterprises Limited, владельца проекта Всеволжский, 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).

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

6. Приобретения и выбытия (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
	540
Прочие долгосрочные финансовые обязательства	(76)
Отложенное налоговое обязательство	(102)
Краткосрочные процентные кредиты и займы	(101)
	(279)
Итого идентифицируемые чистые активы по справедливой стоимости	261
Справедливая стоимость ранее приобретенной доли (50%)	131
Суммарное вознаграждение состоит из следующих компонентов:	66
- уплаченное денежное вознаграждение	66
Превышение чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств приобретенного предприятия над суммой вознаграждения	(65)
Денежные средства, выплаченные за приобретение	(66)
Денежные средства, приобретенные вместе с дочерним предприятием	—
Чистый отток денежных средств в результате приобретения	(66)

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 год, завершившийся 31 декабря 2011 г., составил ноль млн. руб. и 1 млн. руб., соответственно. Если бы объединение произошло в начале года, то выручка и убыток Группы до налогообложения увеличились бы на ноль млн. руб. и 1 млн. руб., соответственно.

Для всех сделок по приобретению бизнеса справедливая стоимость торговой дебиторской задолженности соответствует ее балансовой величине. Торговая дебиторская задолженность не обесценена и ожидается, что она будет возмещена в полном объеме.

Выбытие ЗАО «РТИ-Эстейт»

Группа владела 51% голосующих акций ЗАО «РТИ-Эстейт». В результате связанных сделок по реализации проекта «8 Марта» в октябре 2011 года Группа приобрела у третьей стороны 49% голосующих акций ЗАО «РТИ-Эстейт» за денежное вознаграждение в размере 42 млн. руб., а в декабре 2011 года Группа продала 100% голосующих акций ЗАО «РТИ-Эстейт» третьей стороне за денежное вознаграждение в размере 812 млн. руб. Из этой суммы по состоянию на 31 декабря 2011 г. Группа получила 82 млн. руб. Оставшееся вознаграждение будет оплачено в течение 36 месяцев с даты продажи ЗАО «РТИ-Эстейт». Справедливая стоимость причитающегося вознаграждения за реализацию 51% голосующих акций ЗАО «РТИ-Эстейт» в результате указанных связанных сделок составила 699 млн. руб.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

6. Приобретения и выбытия (продолжение)**Выбытие ЗАО «РТИ-Эстейт» (продолжение)**

На дату выбытия балансовая стоимость чистых активов ЗАО «РТИ-Эстейт» составила:

Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	617
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	10
Денежные средства и краткосрочные депозиты	10
НДС к возмещению	77
	714
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(509)
Отложенное налоговое обязательство	(39)
Прочие краткосрочные нефинансовые обязательства	(3)
	(551)
Выбывшие чистые активы	163
Справедливая стоимость причитающегося вознаграждения	699
Прибыль от выбытия дочернего предприятия	536

7. Арендный доход

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

По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа получила гарантийный депозит за последние три месяца аренды объектов БЦ «SkyLight», БЦ «Даниловский форт» и ТРЦ «Лето» на сумму 7,9 млн. долл. США (244,2 млн. руб.), 2,5 млн. долл. США (78,1 млн. руб.) и 3,6 млн. евро (147,7 млн. руб.), соответственно. За год, завершившийся 31 декабря 2012 года, Группа отразила проценты по гарантийным депозитам арендаторов на сумму 25 млн. руб. (Примечание 13).

Доход, полученный от аренды объектов ТРЦ «Лето», БЦ «Даниловский форт», «Краснобогатырская» («НИИДАР»), ТЦ «Бульвар на Петербургской» (Казань) и других объектов недвижимости за год, завершившийся 31 декабря 2012 года, составил 778 млн. руб., 231 млн. руб., 139 млн. руб., 63 млн. руб. и 83 млн. руб., соответственно.

Доход, полученный от аренды объектов «Краснобогатырская» («НИИДАР»), БЦ «Даниловский форт», ТЦ «Бульвар на Петербургской» (Казань), «8 Марта» и других объектов недвижимости за год, завершившийся 31 декабря 2011 года, составил 135 млн. руб., 49 млн. руб. 47 млн. руб., 22 млн. руб., и 36 млн. руб., соответственно.

В декабре 2012 года Группа продала 100% акций компании ЗАО «РТИ-Эстейт. В результате сделки выбыл проект «8 Марта» (Примечание 6).

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

7. Арендный доход (продолжение)

На 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. минимальная сумма будущих арендных платежей по неаннулируемым договорам операционной аренды представлена ниже:

	Будущие минимальные арендные платежи	
	2012 г.	2011 г.
Ожидаемый срок погашения		
В течение одного года	2 241	656
Со второго по пятый год	9 861	5 920
После пятого года	235	2 299
	12 337	8 875

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

В 2012 году Группа подписала акт реализации инвестиционного контракта по проекту ЖК «Мичуринский» и признала выручку и затраты в размере 3 057 млн. руб. и 2 111 млн. руб., соответственно.

В 2012 году Группа ввела в эксплуатацию проект ЖК «Солнце» и по подписанным актам приемки-передачи квартир признала выручку и затраты в размере 5 190 млн. руб. и 2 614 млн. руб., соответственно.

В 2012 году Группа отразила выручку и затраты, по проекту ЖК «Нахимовский», в размере 90 млн. руб. и 193 млн. руб., соответственно.

В 2011 году Группа отразила выручку и затраты, по проекту ЖК «Нахимовский», в размере 95 млн. руб. и 46 млн. руб., соответственно.

	2012	2011
Общая площадь, переданная заказчикам (тыс. кв. м):	67 593,42	0,74
<i>В том числе:</i>		
местным органам власти	6 764,90	—
прочим заказчикам	60 828,52	0,74
Площадь машиномест, переданных заказчикам	10 766,92	0,15
<i>В том числе:</i>		
местным органам власти	1 997,80	—
прочим заказчикам	8 769,12	0,15

Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг за год, завершившийся 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г, составила 411 млн. руб. и 285 млн. руб., соответственно, и представлена гостиницей «Пекин».

Прочая выручка от реализации за год, завершившийся 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г., представляет собой выручку, полученную в качестве вознаграждения за услуги генерального подрядчика в размере 28 млн. руб. и 42 млн. руб., соответственно, выручку, полученную в качестве агентского вознаграждения в размере 21 млн. руб. и 16 млн. руб., соответственно, и прочей выручкой.

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

9. Административные расходы и расходы на продажу

	2012 г.	2011 г.
Расходы на содержание персонала	867	727
Расходы на рекламу	282	92
Консультационные и прочие профессиональные услуги	101	124
Расходы на компьютерное обеспечение	53	10
Износ и амортизация	41	38
Услуги риэлторов	39	45
Услуги за систему резервации гостиничных номеров	17	8
Банковские услуги	19	6
Аренда помещений и земли	15	25
Ремонт, техническое обслуживание и коммунальные услуги	13	20
Расходы на охрану	10	8
Страхование	10	2
Услуги связи	9	11
Прочее	36	26
	1 512	1 142

10. Прочие операционные доходы

	2012 г.	2011 г.
Восстановление списанных ранее прав на застройку	453	—
Списание резерва на окончание срока по гарантийным удержаниям по строительству	197	—
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	—	241
Прибыль от переоценки инвестиций в зависимое предприятие по справедливой стоимости (Примечание 6)	92	—
Прибыль от перебазирования завода	61	—
Превышение чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств приобретенного предприятия над стоимостью приобретения (Примечание 6)	—	65
Восстановление резерва под судебные риски	—	56
Восстановление резерва под налоговые риски	—	20
Прочее	69	52
	872	434

В 2012 году Группа восстановила ранее списанные права на застройку проекта «Кунцево» в размере 453 млн. руб. (Примечание 19).

В 2012 году Группа списала резерв на окончание срока по гарантийным удержаниям по строительству в размере 197 млн. руб.

Прибыль от переоценки инвестиций в зависимое предприятие по справедливой стоимости в размере 92 млн. руб. была отражена после приобретения ЗАО «Галс-Технопарк» (Примечание 6).

В 2012 году Группа осуществила перебазирование завода в рамках проекта «Преображенский». В результате, чистая прибыль в размере 61 млн. руб. была признана в составе прочих операционных доходов.

В течение 2011 года Группа восстановила ранее списанную сумму сомнительной дебиторской задолженности в размере 241 млн. руб., резерв под судебные риски и резерв под налоговые риски в размере 56 млн. руб. и 20 млн. руб., соответственно.

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

11. Прочие операционные расходы

	2012 г.	2011 г.
Обесценение гудвила (Примечание 19)	781	–
Обесценение основных средств (Примечание 18)	490	609
Убыток от переоценки инвестиции в зависимое предприятие по справедливой стоимости (Примечание 6)	428	64
Списание дебиторской задолженности и других активов	307	445
Налоги, кроме налога на прибыль	258	172
Штраф за расторжение договора о сотрудничестве	110	–
Убыток от реализации инвестиционной недвижимости	69	–
Прочее	111	98
	2 554	1 388

В 2012 году Группа признала обесценение гудвила, образованного при покупке компаний SistemApsys S.A.R.L. и ЗАО «СтройПромОбъект», в размере 769 млн. руб. и 12 млн. руб., соответственно (Примечание 19).

В 2012 и 2011 годах Группа отразила убыток в размере 428 млн. руб. после приобретения компании SistemApsys S.A.R.L. и убыток в размере 64 млн. руб. после приобретения компании Gandiva Enterprises Limited, соответственно (Примечание 6).

В 2012 году Группа отразила убыток от продажи инвестиционной недвижимости в размере 69 млн. руб., включая убыток от продажи земельного участка на ул. Б. Татарская и части здания в Настасьинском переулке в размере 73 млн. руб. и 58 млн. руб., соответственно, и прибыль от продажи зданий на ул. Магистральная в размере 62 млн. руб.

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

В 2012 году Группа списала НДС к возмещению, дебиторскую задолженность и прочие активы в размере 164 млн. руб., 81 млн. руб. и 62 млн. руб., соответственно.

В 2011 году Группа списала задолженность ЗАО «Телеком-Девелопмент», бывшего зависимого предприятия Группы, выбывшего в 2011 году, на общую сумму 241 млн. руб. Кроме того, Группа списала дебиторскую задолженность третьих сторон, невозмещаемый НДС и прочие активы в сумме 131 млн. руб., 48 млн. руб. и 25 млн. руб., соответственно.

12. Финансовые доходы

	2012 г.	2011 г.
Проценты по займам выданным	117	449
Корректировка на эффект дисконтирования по долгосрочной дебиторской задолженности (Примечание 21)	70	–
Корректировка на эффект дисконтирования по долгосрочному НДС	–	117
Чистый убыток, приходящийся на неконтрольные доли участия в дочерних предприятиях – обществах с ограниченной ответственностью (Примечание 29)	–	21
Проценты по банковским вкладам	130	31
	317	618

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

12. Финансовые доходы (продолжение)

В 2012 году Группа отразила корректировку в размере 70 млн. руб. на эффект дисконтирования по долгосрочной дебиторской задолженности в составе доходов от финансирования.

В 2011 году Группа отразила корректировку в размере 117 млн. руб. на эффект дисконтирования по долгосрочному входящему НДС в составе доходов от финансирования.

13. Финансовые расходы

	2012 г.	2011 г.
Проценты по банковским кредитам	7 571	5 951
За вычетом капитализированных сумм	(3 305)	(2 040)
Проценты по гарантийным депозитам арендаторов (Примечание 28)	25	—
Дисконтирование долгосрочных финансовых активов	—	26
Чистая прибыль, приходящаяся на неконтрольные доли участия в дочерних предприятиях – обществах с ограниченной ответственностью (Примечание 29)	19	—
Итого	4 310	3 937

В 2012 году Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в размере 992 млн. руб., 2 145 млн. руб. и 168 млн. руб. в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи, и основных средств, соответственно.

В 2011 году Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в размере 560 млн. руб., 1 373 млн. руб. и 107 млн. руб. в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи, и основных средств, соответственно.

14. Налог на прибыль

Основные компоненты расходов по налогу на прибыль за 2012 и 2011 годы включают в себя следующее:

	2012 г.	2011 г.
Консолидированный отчет о совокупном доходе		
Текущий налог на прибыль	(702)	(74)
Резерв по налогу на прибыль	(83)	—
Отложенный налог на прибыль	(95)	(430)
Налог на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о совокупном доходе	(880)	(504)

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

14. Налог на прибыль (продолжение)

Сверка между расходами по налогу на прибыль и бухгалтерским убытком, умноженным на ставку налога на прибыль, за год, завершившийся 31 декабря 2012 г. и 2011 г. представлена ниже:

	2012 г.	2011 г.
	(229)	(2 962)
Убыток до налогообложения		
Экономия по налогу на прибыль, рассчитанная на основе убытка до налогообложения по действующей ставке (20%)	46	592
Расходы, не уменьшающие налоговую базу	(169)	(794)
Влияние различий в ставках налогообложения в других странах	(294)	(278)
Влияние чистых активов, приходящихся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	(4)	(5)
Изменение суммы непризнанных отложенных налоговых активов	(376)	(19)
Резерв по налогу на прибыль	(83)	–
Налог на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о совокупном доходе	(880)	(504)

	Консолидированный отчет о финансовом положении		Приобретение дочерней организации (Примечание 6)	Консолидированный отчет о совокупном доходе
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	2012 г.	2012 г.
Отложенные налоговые обязательства				
Переоценка инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости	(4 654)	(4 206)	(269)	(179)
Разница в сроках признания финансовых результатов	(65)	(227)	–	162
Разница в сроках признания капитализированных процентов	(1 012)	(357)	(297)	(358)
Разница в сроках признания затрат	(370)	(181)	–	(189)
Прочие обязательства	(99)	(78)	–	(21)
	(6 200)	(5 049)	(566)	(585)
Отложенные налоговые активы				
Начисление резервов	35	–	8	27
Оценка активов, кроме инвестиционной недвижимости	93	148	–	(55)
Переоценка инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости	482	699	–	(217)
Износ	3	37	–	(34)
Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	3 133	1 318	679	1 136
Непризнанные налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	(444)	(68)	–	(376)
Оценка иных активов	44	35	–	9
	3 346	2 169	687	490
Расход по отложенному налогу				(95)

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

14. Налог на прибыль (продолжение)

	Консолидированный отчет о финансовом положении		Приобретение и выбытие дочерних организаций (Примечание 6)	Консолидированный отчет о совокупном доходе
	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2010 г.	2011 г.	2011 г.
Отложенные налоговые обязательства				
Переоценка инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости	(4 206)	(3 191)	(1 161)	146
Оценка прав на строительство	–	(2)	–	2
Разница в сроках признания финансовых результатов	(227)	(244)	–	17
Разница в сроках признания капитализированных процентов	(357)	(556)	–	199
Разница в сроках признания затрат	(181)	(165)	–	(16)
Прочие обязательства	(78)	(92)	9	5
	(5 049)	(4 250)	(1 152)	353
Отложенные налоговые активы				
Оценка активов, кроме инвестиционной недвижимости	148	182	–	(34)
Переоценка инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости	699	1 619	–	(920)
Износ	37	48	–	(11)
Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	1 318	1 067	48	203
Непризнанные налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	(68)	(49)	–	(19)
Оценка иных активов	35	37	–	(2)
	2 169	2 904	48	(783)
Расход по отложенному налогу				(430)

	Консолидированный отчет о финансовом положении	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Отложенные налоговые обязательства, нетто		
Суммы, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении:		
Отложенные налоговые активы	1 711	1 249
Отложенные налоговые обязательства	(4 565)	(4 129)
Отложенные налоговые обязательства, нетто	(2 854)	(2 880)

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

14. Налог на прибыль (продолжение)

Сверка чистой суммы отложенного налогового обязательства за год, завершившийся 31 декабря 2012 г. и 2011 г. представлена ниже:

	2012 г.	2011 г.
На 1 января	(2 880)	(1 346)
Налог на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о совокупном доходе	(95)	(430)
Приобретение дочерней организации (Примечание 6)	121	(1 143)
Выбытие дочерней организации (Примечание 6)	—	39
На 31 декабря	(2 854)	(2 880)

По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 2011 г. Группа признала отложенные налоговые активы в отношении налоговых убытков, перенесенных на будущие налоговые периоды в размере 13 445 млн. руб. и 6 250 млн. руб., соответственно. Срок действия убытков, уменьшающих налоговую базу последующих периодов, истекает через 5-10 лет. Непризнанные отложенные налоговые активы могут быть зачтены также в течение последующих 5-10 лет.

По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 2011 г. Группа не признала отложенные налоговые активы в отношении налоговых убытков в размере 2 220 млн. руб. и 340 млн. руб., соответственно, поскольку вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, за счет которой соответствующая компания Группы может их реализовать, невелика.

15. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2012 г.	2011 г.
На 1 января	5 572	5 232
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости	1 420	29
Приобретение дочернего предприятия (Примечание 6)	6 621	387
Выбытие дочернего предприятия (Примечание 6)	—	(617)
Выбытие	(507)	—
Перевод из категории незавершенных объектов инвестиционной недвижимости (Примечание 16)	12 126	128
Перевод в категорию недвижимости, предназначенной для продажи (Примечание 20)	—	(389)
Изменения по справедливой стоимости	187	802
На 31 декабря	25 419	5 572

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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

15. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. справедливая стоимость зданий, удерживаемых для получения арендного дохода, в сумме 23 974 млн. руб. и 3 130 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного подхода.

Существенные допущения, сделанные в ходе оценки доходным подходом основных проектов Группы, удерживаемых для получения арендного дохода, представлены ниже:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Договорная ставка арендной платы, тыс. руб./кв.м в год	13,1	7,2
Индексация арендной платы в год (в среднем)	6,2%	9,0%
Рыночная ставка арендной платы, тыс. руб./кв.м в год		
офисные помещения	14,5	14,5
торговые площади	9,0	4,9
Терминальная ставка капитализации	10,3%	11,5%
Ставка дисконтирования	12,9%	12,2%

По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости, в сумме ноль млн. руб. и 1 043 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного подхода.

Существенные допущения, сделанные в ходе оценки доходным подходом основных проектов Группы, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости, представлены ниже:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Индексация арендной платы за год (в среднем)	—	3,8%
Рыночная цена продажи, тыс. руб./кв.м	—	393,9
Ставка дисконтирования	—	24,0%
Затраты на строительство, тыс. руб./кв.м	—	58,1

По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, в сумме 1 445 млн. руб. и 1 399 млн. руб., соответственно, определялась с применением сравнительного подхода.

В 2012 году Группа продала земельный участок на ул. Б.Татарская и часть здания в Настасьинском переулке с балансовой стоимостью 345 млн. руб. и 162 млн. руб., соответственно.

В 2012 году БЦ «SkyLight» с балансовой стоимостью 12 126 млн. руб. был переведен из категории «Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости» в категорию «Завершенные объекты инвестиционной недвижимости», поскольку Группа завершила строительство данного объекта.

В 2011 году ТЦ «Бульвар на Петербургской» (Казань) с балансовой стоимостью 128 млн. руб. был переведен из категории «Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости» в категорию «Завершенные объекты инвестиционной недвижимости», поскольку Группа завершила строительство данного объекта.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

16. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2012 г.	2011 г.
На 1 января	20 427	10 684
Капитальные вложения	4 408	2 733
Капитализированные проценты	992	560
Приобретение дочернего предприятия (Примечание 6)	—	5 038
Перевод в категорию завершенных объектов инвестиционной недвижимости (Примечание 15)	(12 126)	(128)
Перевод в категорию недвижимости, предназначенной для продажи (Примечание 20)	(1 032)	—
Переоценка по справедливой стоимости	2 679	1 540
На 31 декабря	15 348	20 427

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.

По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. справедливая стоимость незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, в сумме 15 348 млн. руб. и 20 427 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного метода.

Существенные допущения, сделанные в ходе оценки доходным подходом основных проектов Группы представлены ниже:

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Индексация арендной платы за год (в среднем)	5,0%	4,3%
Рыночная ставка арендной платы, тыс. руб./кв.м в год		
офисные помещения	24,2	19,6
торговые площади	48,2	34,2
Терминальная ставка капитализации	9,5%	9,0%
Ставка дисконтирования	21,3%	19,0%
Затраты на строительство, тыс. руб./кв.м	65,9	56,0

Для оценки остальных проектов использовался сравнительный подход.

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

17. Инвестиции в зависимые и совместные предприятия

Инвестиции в зависимые и совместные предприятия включали следующее:

	Проект	Фактическая доля участия с правом голоса %	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
ЗАО «Эквивалент»	«Невская ратуша»	50%	1 938	2 100
СП с Apsys	«Лето»	50%	—	966
ЗАО «Галс-Технопарк»	«Поварская»	50%	—	881
Итого			1 938	3 947
			2012 г.	2011 г.
На 1 января			3 947	4 565
Доля в убытках зависимых и совместных предприятий, за вычетом налога, отраженная в консолидированном отчете о совокупном доходе			(162)	(423)
Переоценка доли участия в ЗАО «Галс-Технопарк» (Прим. 10)			92	—
Выбытие ЗАО «Галс-Технопарк» (Прим. 6)			(973)	—
Переоценка доли участия в совместном предприятии с Apsys (Прим. 11)			(428)	—
Выбытие совместного предприятия с Apsys (Прим. 6)			(538)	—
Выбытие Телеком-Девелопмент			—	(195)
На 31 декабря			1 938	3 947

В течение 2012 года Группа приобрела оставшиеся 50% акций компании SistemApsys и 100% акций ЗАО «СтройПромОбъект», которой принадлежит 50% акций ЗАО «Галс-Технопарк».

В течение 2012 года Группа признала долю в убытке ЗАО «Эквивалент» в размере 162 млн. руб. В течение 2011 года Группа признала долю в убытках совместного предприятия с Apsys в размере 389 млн. руб. и долю в убытке ЗАО «Эквивалент» в размере 34 млн. руб.

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

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Активы	16 921	28 558
Обязательства	(13 045)	(20 664)
Чистые активы	3 876	7 894
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Убыток за год	(324)	(846)

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.

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

18. Основные средства

	Здания	Прочее	Незавер- шенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2011 г.	142	88	765	995
Поступления	—	16	239	255
Приобретение дочернего предприятия (Примечание 6)	2 081	20	—	2 101
Выбытия	(4)	(11)	—	(15)
На 31 декабря 2011 г.	2 219	113	1 004	3 336
Поступления	110	75	1 389	1 574
Приобретение дочернего предприятия (Примечание 6)	—	3	—	3
Выбытия	—	(12)	—	(12)
Перевод в категорию недвижимости, предназначенной для продажи	—	—	(1 294)	(1 294)
На 31 декабря 2012 г.	2 329	179	1 099	3 607
Накопленная амортизация и обесценение				
На 1 января 2011 г.	(2)	(32)	—	(34)
Начисленная амортизация за год	(62)	(28)	—	(90)
Обесценение (Примечание 11)	—	—	(609)	(609)
Выбытия	—	11	—	11
На 31 декабря 2011 г.	(64)	(49)	(609)	(722)
Начисленная амортизация за год	(80)	(18)	—	(98)
Обесценение (Примечание 11)	—	—	(490)	(490)
Выбытия	—	11	—	11
На 31 декабря 2012 г.	(144)	(56)	(1 099)	(1 299)
Остаточная стоимость				
На 31 декабря 2012 г.	2 185	123	—	2 308
На 1 января 2012 г.	2 155	64	395	2 614

Затраты по займам, капитализированные в течение 2012 и 2011 годов, составили 168 млн. руб. и 107 млн. руб., соответственно.

В течение 2012 и 2011 годов Группа капитализировала затраты на содержание персонала в составе стоимости основных средств (проект «Камелия») в сумме 21 млн. руб. и ноль млн. руб., соответственно.

В течение 2012 года жилая часть гостиничного комплекса «Камелия» стоимостью 1 294 млн. руб. была переведена из категории основных средств в состав недвижимости, предназначенной для продажи, поскольку проект достиг той стадии, когда Группа смогла разделить его на две отдельные части на основе имеющейся в наличии проектной документации.

В 2012 и 2011 годах Группа провела тест на обесценение проекта «Камелия» и определила его возмещаемую стоимость как стоимость от использования. В результате Группа признала убытки от обесценения в размере 490 млн. руб. и 609 млн. руб., соответственно, которые включены в состав прочих операционных расходов.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

18. Основные средства (продолжение)

Признание обесценения в 2012 и 2011 году было вызвано следующими основными событиями и обстоятельствами:

- ▶ Руководство Группы изменило концепцию проекта: увеличило будущие затраты на внутреннюю отделку помещений для повышения их ценности с точки зрения покупателей;
- ▶ Будущие денежные потоки от аренды гостиничных номеров были снижены в связи со сменой управляющей компании гостиницы.

Ниже приведены существенные допущения, принятые при оценке стоимости от использования гостиницы «Камелия»:

- ▶ Ставка дисконтирования – 18% на стадии строительства и 12% после ввода гостиницы в эксплуатацию (12,5% после ввода гостиницы в эксплуатацию при оценке стоимости в 2011 году);
- ▶ Период эксплуатации гостиницы – с 2014 по 2018 год; в котором гостиницу предполагается продать;
- ▶ Ставка капитализации – 10%.

В 2011 году Группа приобрела ОАО «ГОК «Пекин», являющееся собственником проекта «Гостинично-офисный комплекс «Пекин» (Примечание 6).

19. Нематериальные активы

Нематериальные активы включали следующее:

	Гудвил	Права на строительство	Прочее	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2011 г.	–	675	41	716
Гудвил в результате приобретения дочернего предприятия (Примечание 6)	92	–	–	92
Выбытия	–	–	(4)	(4)
На 31 декабря 2011 г.	92	675	37	804
Гудвил в результате приобретения дочернего предприятия (Примечание 6)	769	–	–	769
На 31 декабря 2012 г.	861	675	37	1 573
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2011 г.	–	(675)	(12)	(687)
Амортизация	–	–	(11)	(11)
На 31 декабря 2011 г.	–	(675)	(23)	(698)
Амортизация	–	–	(14)	(14)
Обесценение	(769)	–	–	(769)
Восстановление обесценения	–	453	–	453
На 31 декабря 2012 г.	(769)	(222)	(37)	(1 028)
Остаточная стоимость				
На 31 декабря 2012 г.	92	453	–	545
На 1 января 2012 г.	92	–	14	106

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

19. Нематериальные активы (продолжение)

В январе 2012 года Группа признала гудвил в размере 769 млн. руб. в результате приобретения компании SistemApsys S.A.R.L. (проект ТРЦ «Лето»). На 31 декабря 2012 г. тест на обесценение гудвила был проведен на основе проект ТРЦ «Лето» как подразделения, генерирующего денежные потоки. Возмещаемая стоимость определялась как стоимость от использования путем дисконтирования будущих денежных потоков от проекта. В результате Группа признала убыток от обесценения в размере 769 млн. руб., который был включен в прочие операционные расходы.

Ниже приведены существенные допущения, принятые на основе рыночных показателей при оценке стоимости от использования проекта ТРЦ «Лето»:

- ▶ Ставка дисконтирования – 12%;
- ▶ Период операционной деятельности с 2012 по 2015 год, в котором данный проект предполагается продать;
- ▶ Ставка капитализации – 10%.

В течение 2011 года Группа признала гудвил в размере 92 млн. руб. в результате приобретения компании Citer Invest B.V. (проект ММДЦ «Москва-Сити»). На 31 декабря 2011 г. тест на обесценение гудвила был проведен на основе ММДЦ «Москва-Сити» как подразделения, генерирующего денежные потоки. Возмещаемая стоимость определялась как стоимость от использования путем дисконтирования будущих денежных потоков от проекта.

Ниже приведены существенные допущения, принятые при оценке стоимости от использования проекта ММДЦ «Москва-Сити»:

- ▶ Ставка дисконтирования – 22%;
- ▶ Период операционной деятельности с 2015 по 2017-2020 год, в котором данный проект предполагается продать;
- ▶ Ставка капитализации – 10%.

Руководство полагает, что ни одно из разумно возможных изменений любого из указанных выше ключевых допущений не может привести к существенному превышению балансовой стоимости над возмещаемой стоимостью.

В 2011 году Департамент земельных ресурсов г. Москвы запретил право на застройку «Кунцево» без проведения торгов. В декабре 2012 года Московский Арбитражный суд отменил решение Департамента земельных ресурсов г. Москвы от 2011 года. На основании этого решения Группа восстановила ранее признанное обесценение по правам на застройку «Кунцево» в размере 453 млн. руб.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

20. Недвижимость, предназначенная для продажи

	2012 г.	2011 г.
На 1 января	22 789	16 195
Понесенные затраты на строительство	12 076	4 876
Капитализированные проценты	2 145	1 373
Приобретение дочернего предприятия (Примечание 6)	3 887	–
Приобретение недвижимости, предназначенной для продажи	1 300	–
Перевод из категории основных средств (Примечание 18)	1 294	–
Перевод из категории незавершенных объектов инвестиционной недвижимости (Примечание 15,16)	1 032	389
Реализованные объекты (Примечание 8)	(4 918)	(46)
(Списание)/восстановление стоимости недвижимости, предназначенной до продажи, до чистой стоимости реализации	(631)	2
На 31 декабря	38 974	22 789

В 2012 году Группа приобрела проект ЖК «Wine House» для строительства и реализации объектов жилой недвижимости у сторонней организации (Группа ВТБ) за 1 300 млн. руб.

В 2012 году в результате изменения концепции проекта и полного отнесения его к жилой недвижимости с целью последующей продажи, часть проекта ЖК «Преображенский» (ранее «НИИДАР») стоимостью 1 032 млн. руб. был переведен из категории незавершенных объектов инвестиционной недвижимости в категорию недвижимости, предназначенной для продажи.

В 2011 году в результате изменения концепции проекта и отнесения его к жилой недвижимости с целью последующей продажи, проект Всеволожский стоимостью 389 млн. руб. был переведен из категории незавершенных объектов инвестиционной недвижимости в категорию недвижимости, предназначенной для продажи.

На 31 декабря 2012 г. и 2011 г. Группа провела проверку недвижимости, предназначенной для продажи, на предмет возможности возмещения ее стоимости. В 2012 году Группа отразила убыток в размере 631 млн. руб., возникший в результате списания стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации; в 2011 году по итогам проведенной проверки Группа признала восстановление убытка от списания до чистой стоимости реализации в размере 2 млн. руб.

В течение 2012 и 2011 годов Группа капитализировала затраты на содержание персонала в сумме 17 млн. руб. и 4 млн. руб., соответственно, в составе стоимости недвижимости, предназначенной для продажи.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

21. Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Дебиторская задолженность по основной деятельности		
Дебиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	65	102
Дебиторская задолженность по основной деятельности – связанные стороны	–	13
	65	115
Прочая дебиторская задолженность		
Прочая дебиторская задолженность – третьи стороны	785	379
Прочая дебиторская задолженность – связанные стороны	1	125
	786	504
	851	619
Прочие оборотные финансовые активы	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Прочие финансовые активы	334	609
	334	609
Внеоборотные финансовые активы	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Прочие финансовые активы	266	509
	266	509

По состоянию на 31 декабря 2012 г. долгосрочные и краткосрочные прочие финансовые активы представлены амортизированной стоимостью дебиторской задолженности, возникшей в результате продажи ЗАО «РТИ-Эстейт» в размере 207 млн. руб. и 265 млн. руб., соответственно (на 31 декабря 2011 г.: 395 млн. руб. и 244 млн. руб., соответственно), и прочей дебиторской задолженностью в размере 69 млн. руб. и 59 млн. руб., соответственно (на 31 декабря 2011 г.: 114 млн. руб. и 365 млн. руб., соответственно). Эффект дисконтирования финансовых активов отражен в составе финансовых расходов (Примечание 13); эффект уменьшения дисконта отражен в составе финансовых доходов (Примечание 12).

Торговая и прочая дебиторская задолженность не являются ни просроченными, ни обесцененными. Группа не имеет полученного обеспечения в отношении дебиторской задолженности.

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

22. Займы выданные и векселя полученные

	Процентная ставка, %	Срок погашения	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Краткосрочные – третьи стороны:				
ЗАО «Траст-Резерв»	10,00%	2013 г.	32	–
ЗАО «Траст-Резерв»	Ставка ЦБ РФ +1%	2013 г.	2	–
Прочие третьи стороны	Разная	2012 г.	2	9
			36	9
Краткосрочные – связанные стороны:				
ВТБ	7,22%	2013 г.	36	–
ЗАО «Галс-Технопарк»	10,50%	2012 г.	–	145
Прочие связанные стороны	Разная	2013 г.	4	–
			40	145
			76	154
Долгосрочные – третьи стороны:				
ООО «Новюсар»	10%	2014 г.	11	–
			11	–
Долгосрочные – связанные стороны				
SistemApsys Financing S.A.R.L	8,79%	2015 г.	–	860
ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	9,80%	2017 г.	–	2 595
ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	10,50%	2017 г.	–	31
ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	10,75%	2017 г.	–	295
ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	11,50%	2017 г.	–	12
ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	11,75%	2017 г.	–	10
ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	11,875%	2017 г.	–	583
ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	12,00%	2017 г.	–	700
ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	17,00%	2017 г.	–	161
ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	18,00%	2017 г.	–	1 823
Прочие связанные стороны	Разная	2020 г.	–	4
			–	7 074
			87	7 228

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

Существенное снижение задолженности по выданным займам и векселям в течение 2012 года обусловлено приобретением SistemApsys Financing S.A.R.L. и ООО «Галс-Инвест Девелопмент» (Примечание 6).

23. Денежные средства и краткосрочные депозиты

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Денежные средства на счетах в банках и в кассе	543	132
Краткосрочные депозиты	1 910	1 906
	2 453	2 038

На 31 декабря 2012 г. денежные эквиваленты были представлены следующим образом: 2 281 млн. руб. в Банке ВТБ (материнская компания Группы), 122 млн. руб. в Российском коммерческом банке (Республика Кипр) – связанная сторона, 50 млн. руб. в прочих банках.

В связи с текущей ситуацией в банковском секторе Республики Кипр на момент выпуска финансовой отчетности на счетах кипрских банков сумма не превышала 5 млн. руб.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

23. Денежные средства и краткосрочные депозиты (продолжение)

Краткосрочные депозиты размещаются на различные сроки (от одного дня до трех месяцев) в зависимости от потребностей Группы в денежных средствах. На 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. средневзвешенная процентная ставка по вкладам «до востребования» составляла 4,5% и 3,3%, соответственно.

Банку ВТБ по состоянию на 31 декабря 2012 г. агентством Moody's присвоен кредитный рейтинг Ваа1.

24. Прочие нефинансовые активы

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Прочие внеоборотные активы		
Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости	2 501	1 807
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи	–	4 097
Авансы, выданные под строительство основных средств	14	207
	2 515	6 111
Прочие оборотные активы		
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации больше года	2 319	–
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации в течение года	39	221
Авансовые платежи по налогам	89	45
Прочие оборотные нефинансовые активы	50	106
	2 497	372

25. Капитал

По состоянию на 31 декабря 2012 г. общее количество выпущенных Компанией обыкновенных акций и акций, находящихся в обращении, составляло 11 217 094 штуки и 11 211 534 штуки, соответственно. Номинальная стоимость одной акции составляет 50 руб.

Сверка количества объявленных, выпущенных и находящихся в обращении акций по состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. представлена ниже:

	Итого объявленные и выпущенные акции <i>тыс. штук</i>	Собственные акции, выкупленные у акционеров <i>тыс. штук</i>	Итого объявленные, выпущенные и находящиеся в обращении акции <i>тыс. штук</i>
На 31 декабря 2011 г.	11 217	(5)	11 212
На 31 декабря 2012 г.	11 217	(5)	11 212

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

26. Процентные кредиты и займы

	Процентная ставка, %	Срок погашения	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон				
ВТБ	9,5%	2012 г.	–	34 682
	Ставка рефинансирования			
ВТБ	ЦБ РФ + 0,25%	2015 г.	3 807	–
ВТБ	9,5%	2015 г.	649	–
	Ставка рефинансирования			
ВТБ	ЦБ РФ + 0,25%	2016 г.	1 313	
ВТБ	9,5%	2017 г.	1 373	–
ВТБ	12,0%	2017 г.	13 539	
Прочие связанные стороны	Различные		–	3
			20 681	34 685
Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон				
Внешэкономбанк	9,0%	2014 г.	2 303	–
Прочие третьи стороны	Различные		11	9
			2 314	9
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы			22 995	34 694
Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон				
ВТБ	8,0%	2015 г.	1 477	260
ВТБ	8,0%	2017 г.	–	2 825
ВТБ	9,0%	2015 г.	–	65
ВТБ	9,5%	2013 г.	–	20 951
ВТБ	9,5%	2015 г.	2 985	3 033
ВТБ	9,5%	2016 г.	4 853	–
ВТБ	9,5%	2017 г.	26 755	–
ВТБ	9,5%	2019 г.	2 063	1 050
ВТБ	9,5%	2020 г.	12 672	3 256
ВТБ	9,5%	2021 г.	22 709	–
ВТБ	10,0%	2015 г.	2 327	–
ВТБ	12%	2016 г.	–	7 004
	Ставка рефинансирования			
ВТБ	ЦБ РФ + 0,25%	2014 г.	5 887	3 970
	Ставка рефинансирования			
ВТБ	ЦБ РФ + 0,25%	2015 г.	580	4 035
Прочие связанные стороны	Различные	2015 г.	9	–
			82 317	46 449
Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон				
Emmamax International N.V	8,15%	2018 г.	1 143	1 162
Внешэкономбанк	9,0%	2014 г.	–	2 150
Прочие третьи стороны	Различные	Различные	22	151
			1 165	3 463
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы			83 482	49 912
Итого процентные кредиты и займы			106 477	84 606

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

26. Процентные кредиты и займы (продолжение)

График погашения задолженности на 31 декабря 2012 г. представлен следующим образом:

За год по 31 декабря 2012 г.

2013 г.	11
2014 г.	8 190
2015 г.	11 856
2016 г.	6 165
2017 г.	41 668
2018 г.	1 143
2019 г.	2 063
2020 г.	12 672
2021 г.	22 709
Итого	106 477

ВТБ

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

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

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

В результате приобретения ЗАО «Галс-Технопарк» в апреле 2012 года Группа унаследовала обязательство перед ВТБ в размере основной суммы 253 млн. руб. и начисленных процентов в сумме 14 млн. руб. Кредитная линия в размере 678 млн. руб. была открыта с целью финансирования строительства жилого комплекса «Поварская». Процентная ставка по кредитной линии установлена на уровне ставки рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%. Срок погашения наступает в марте 2016 года. В августе 2012 года Группа пришла к соглашению с ВТБ об увеличении кредитной линии до 1 297 млн. руб. По состоянию на 31 декабря 2012 года кредитная линия была использована на сумму 1 273 млн. руб.

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

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

26. Процентные кредиты и займы (продолжение)

ВТБ (продолжение)

В июле 2012 года Группа пришла к соглашению с ВТБ об уменьшении лимита по одному из кредитных договоров с 13 970 млн. руб. до 12 970 млн. руб. и переносе срока погашения с августа 2012 года на декабрь 2017 года по данному договору; а также о переносе срока погашения по следующим кредитным договорам: договор о предоставлении кредитной линии с лимитом 5 588 млн. руб. – с ноября 2012 года на декабрь 2017 года, договор о предоставлении кредитной линии с лимитом 756 млн. руб. – с ноября 2012 года на декабрь 2020 года, договор о предоставлении кредитной линии с лимитом 4 000 млн. руб. – с ноября 2012 года на декабрь 2020 года. В результате, по состоянию на 31 декабря 2012 года срок погашения по всем кредитам ВТБ, наступивший в 2012 году, был продлен до 2017-2020 годов (балансовая стоимость таких кредитов – 30 396 млн. руб.).

В сентябре 2012 года Группа расторгла кредитный договор с ВТБ, заключенный с целью финансирования проекта «Бульвар на Петербургской» (Казань). Кредитная линия была полностью погашена.

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

В январе 2011 года Группа изменила условия погашения по кредитному договору о долгосрочном финансировании проекта «Горки-8» (земельный участок) с лимитом 15,6 млн. долл. США (475 млн. руб.). Срок погашения был перенесен с апреля 2011 года на июль 2015 года. В результате, существенных изменений в величине обязательств по договору не произошло. По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. кредитная линия была использована в полном объеме.

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

В январе 2011 года Группа согласовала с ВТБ увеличение максимальной суммы корпоративного кредита до 23 508 млн. руб., средства по которому должны быть использованы для финансирования текущей деятельности и для проектного финансирования, а также для рефинансирования. В сентябре 2011 года Группа пришла к соглашению с ВТБ об уменьшении кредитной линии корпоративного кредита до 18 508 млн. руб. В сентябре 2012 года подписала с ВТБ соглашение о пролонгации кредитного договора и перенесла срок погашения с июня 2012 года на декабрь 2021 год. По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. кредитная линия была использована на сумму 18 508 млн. руб. и 18 508 млн. руб., соответственно.

26. Процентные кредиты и займы (продолжение)

ВТБ (продолжение)

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 (2 740 млн. руб.). Процентная ставка по кредитной линии составляет 8,0%. Срок погашения наступает в декабре 2017 года. В июне 2012 года Группа изменила валюту кредитного договора с ВТБ с долларов на рубли. Процентная ставка была изменена с 8% на 9,5%. В результате, условия существующего обязательства существенно не изменились. По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. кредитная линия была использована в полном объеме.

В апреле 2011 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 119 млн. долл. США (3 871 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. В июне 2012 года Группа изменила валюту кредитного договора с ВТБ с долларов на рубли. Процентная ставка была изменена с 9% на 10%. В результате, условия существующего обязательства существенно не изменились. По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. кредитная линия была использована в сумме 2 320 млн. руб. и 2 млн. долл. США (64,9 млн. руб.), соответственно.

В сентябре 2011 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 5 000 млн. руб. Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5%. Срок погашения наступает в декабре 2020 года. В июле 2012 года Группа пришла к соглашению с ВТБ об увеличении кредитной линии до 6 200 млн. руб. По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. кредитная линия была использована на сумму 5 488 млн. руб. и 3 203 млн. руб., соответственно.

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

Emmobox International N.V

В результате приобретения компании Citer Invest B.V. в мае 2011 года Группе перешли обязательства перед Emmobox International N.V в сумме 53,5 млн. долл. США (1 516,2 млн. руб.), займ с лимитом выдачи 55 млн. долл. США (1 588,8 млн. руб.) и начисленные проценты в сумме 9 млн. долл. США (256,2 млн. руб.). Средства в рамках данной кредитной линии используются для финансирования реконструкции объекта коммерческой недвижимости «Многофункциональный комплекс с транспортным терминалом в составе ММДЦ «Москва-Сити» Процентная ставка по кредитной линии составляет 8,15%. Срок погашения наступает в марте 2018 года. По состоянию на 31 декабря 2011 г. Группа досрочно погасила основную сумму долга в размере 28,7 млн. долл. США (898,8 млн. руб.).

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

27. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность

Краткосрочные финансовые обязательства

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Кредиторская задолженность по основной деятельности		
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	308	625
Кредиторская задолженность по основной деятельности – связанные стороны	–	6
	308	631
Прочая кредиторская задолженность		
Прочая кредиторская задолженность – третьи стороны	881	535
Обязательства по финансовой аренде	31	–
	912	535
	1 220	1 166

Долгосрочные финансовые обязательства

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Обязательства по финансовой аренде	76	–
	76	–

28. Прочие обязательства

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Долгосрочные обязательства		
Авансы от покупателей и заказчиков	–	148
Гарантийные депозиты от арендаторов	274	177
Отложенный арендный доход	196	144
	470	469
Краткосрочные обязательства		
Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения более 1 года	2 312	–
Авансы от государственных органов со сроком погашения более 1 года	1 659	–
Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения до 1 года	1 448	3 529
Авансы от государственных органов со сроком погашения до 1 года	–	1 375
Авансы по агентским договорам	–	1 811
	5 419	6 715
Всего финансовые обязательства	274	177
Всего нефинансовые обязательства	5 615	7 007

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

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

	2012 г.	2011 г.
На 1 января	–	41
Чистая прибыль/(убыток), приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью (Примечание 13)	19	(21)
Выбытие дочерних компаний (Примечание 6)	–	(20)
На 31 декабря	19	–

30. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств

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

	Балансовая стоимость		Справедливая стоимость	
	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Финансовые активы				
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	1 185	1 228	1 185	1 228
Займы выданные и векселя полученные	87	7 228	87	7 228
Прочие финансовые активы	266	509	266	509
Денежные средства и краткосрочные депозиты	2 453	2 038	2 453	2 038
	3 991	11 003	3 991	11 003
Финансовые обязательства				
Процентные кредиты и займы:				
Займы с плавающей процентной ставкой	(11 588)	(8 005)	(11 588)	(8 005)
Займы с фиксированной процентной ставкой	(94 889)	(76 601)	(81 040)	(74 830)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(1 296)	(1 166)	(1 296)	(1 166)
Гарантийные депозиты от арендаторов	(274)	(177)	(274)	(177)
	(108 047)	(85 949)	(94 198)	(84 178)

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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

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 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. 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 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. 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. Балансовая стоимость кредитов и займов с фиксированной ставкой на 31 декабря 2011 г. учитывается по амортизированной стоимости.

31. Операции со связанными сторонами

В таблице ниже представлена информация об операциях со связанными сторонами за годы, завершившиеся 31 декабря.

	2012 г.	2011 г.
Операции со связанными сторонами		
Оказание услуг зависимым предприятиям		
Оказание услуг SistemApsys	1	19
	1	19
Процентный доход, полученный от зависимых предприятий		
Процентный доход, полученный от SistemApsys S.A.R.L. и ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	91	439
Процентный доход, полученный от прочих зависимых предприятий	6	10
	97	449
Расход по выплате процентов акционерам		
Расход по выплате процентов ВТБ	4 265	5 547
	4 265	5 547
Процентный доход по операциям с акционером		
Процентный доход, полученный от ВТБ	83	—
	83	—
Процентный доход по прочим связанным сторонам		
Процентный доход, полученный от Банка Москвы	47	—
	47	—

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

31. Операции со связанными сторонами (продолжение)

	31 декабря 2012 г.	31 декабря 2011 г.
Средства в зависимых предприятиях		
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность – зависимые предприятия	3	138
Займы выданные и векселя полученные – SistemApsys S.A.R.L. и ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	–	7 070
Займы выданные и векселя полученные – прочие зависимые предприятия	3	149
	6	7 357
Средства зависимых предприятий		
Кредиты и займы, полученные от прочих зависимых предприятий	–	3
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность – зависимые предприятия	–	6
Прочие нефинансовые обязательства, полученные от ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	–	371
	–	380
Средства акционеров		
Денежные средства и краткосрочные депозиты в ВТБ	2 281	2 032
Займы выданные и векселя полученные ВТБ	36	–
	2 317	2 032
Задолженность акционеров		
Кредиты и займы, полученные от ВТБ	102 989	81 131
	102 989	81 131
Средства в прочих связанных сторонах		
Денежные средства и краткосрочные депозиты в Российском кредитном банке (Республика Кипр)	122	–
	122	–

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

- ▶ материнская компания Группы – ВТБ;
- ▶ прочие связанные стороны – дочерние компании ВТБ (Банк Москвы, Российский коммерческий банк (Республика Кипр));
- ▶ зависимые и совместно контролируемые предприятия – ООО «Галс-Инвест-Девелопмент», SistemApsys S.A.R.L., ЗАО «Телеком-Девелопмент».

Существенное уменьшение средств в зависимых предприятиях в течение 2012 года обусловлено приобретением SistemApsys Financing S.A.R.L. и ООО «Галс-Инвест Девелопмент» (Примечание 6).

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

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

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

31. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Вознаграждение ключевого управленческого персонала Группы за годы, завершившиеся 31 декабря:

	2012 г.	2011 г.
Краткосрочные выплаты работникам	140	144
Прочие долгосрочные выплаты	15	1

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 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.

31 декабря 2012 г.	Увеличение/ (уменьшение) в базисных пунктах	Влияние на убыток до налогообложения
Ставка рефинансирования Центрального банка	1,09% -1,09%	126 (126)
31 декабря 2011 г.	Увеличение/ (уменьшение) в базисных пунктах	Влияние на убыток до налогообложения
Ставка рефинансирования Центрального банка	2,49% -2,49%	191 (191)

32. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**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 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
31 декабря 2012 г.	10,72%	(150)
	-10,72%	150
31 декабря 2011 г.	12,50%	(766)
	-12,50%	766

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 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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

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

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
На 31 декабря 2012 г.						
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	–	–	–	19	–	19
Процентные кредиты и займы	–	–	11	88 354	63 582	151 947
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	–	1 220	–	76	–	1 296
Гарантийные депозиты от арендаторов	–	–	–	274	–	274
	–	1 220	11	88 723	63 582	153 536
На 31 декабря 2011 г.						
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	–	–	–	–	–	–
Процентные кредиты и займы	–	8	36 404	50 620	13 376	100 408
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	–	1 166	–	–	–	1 166
Гарантийные депозиты от арендаторов	–	–	–	177	–	177
	–	1 174	36 404	50 797	13 376	101 751

Управление капиталом

На 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. Группа имела отрицательные чистые активы.

В 2011-2012 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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

33. Информация по сегментам

Для целей управления в Группе выделены операционные сегменты, исходя из различных классов недвижимости. По состоянию на 31 декабря 2012 г. было определено шесть отчетных сегментов:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем (ЖК «Нахимовский», ЖК «Мичуринский», ЖК «Солнце», проект «Горки» (таунхаусы));
- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, в стадии строительства (проект «Горки-8» (земельный участок под будущее строительство жилого комплекса), ЖК «Литератор», проект «Пекин» (апартаменты), ЖК «Wine House», ЖК «Преображенский»);
- ▶ Инвестиционная недвижимость в стадии строительства (основные проекты – «ММДЦ «Москва-Сити», БЦ «SkyLight», «Детский мир» на Лубянке»);
- ▶ Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду (БЦ «Даниловский форт», ТЦ «Бульвар на Петербургской» в Казани, ТРЦ «Лето»);
- ▶ Гостиничная недвижимость в стадии строительства (Гостиница «Камелия»);
- ▶ Гостиничная недвижимость – апартаменты для сдачи в аренду (гостиница «Пекин»);

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

Выручка сегмента – 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 – 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 – 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 на консолидационном уровне, представленном в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

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 год, завершившийся 31 декабря 2012 г.

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	Готовая к использова- нию покупа- телем	В стадии строитель- ства	В стадии строитель- ства	Переданная в операцион- ную аренду	В стадии строитель- ства	Апартамен- ты для сдачи в аренду	
Выручка сегмента	3 130	2 342	—	2 152	49	502	8 175
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	—	—	—	—	—	—	1 929
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*	—	—	—	—	—	—	10 104

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	Готовая к использова- нию покупа- телем	В стадии строитель- ства	В стадии строитель- ства	Переданная в операцион- ную аренду	В стадии строитель- ства	Апартамен- ты для сдачи в аренду	
Финансовый результат сегмента	1 468	(418)	252	(92)	27	5	1 242
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом***	—	—	—	—	—	—	(1 471)
Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**	—	—	—	—	—	—	(229)

За год, завершившийся 31 декабря 2011 г.

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	Готовая к использова- нию покупа- телем	В стадии строитель- ства	В стадии строитель- ства	Переданная в операцион- ную аренду	В стадии строитель- ства	Апартамен- ты для сдачи в аренду	
Выручка сегмента	2 101	38	281	425	—	357	3 202
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом***	—	—	—	—	—	—	(2 467)
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*	—	—	—	—	—	—	735

ОАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

33. Информация по сегментам (продолжение)

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	В стадии строительства	Переданная в операционную аренду	В стадии строительства	Апартаменты для сдачи в аренду	
Финансовый результат сегмента	897	(278)	315	(2 816)	(123)	(1 604)	(3 609)
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом***	–	–	–	–	–	–	647
Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО	–	–	–	–	–	–	(2 962)

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

** Включая убыток от обесценения в 2012 году и 2011 году в размере 490 млн. руб. и 609 млн. руб., соответственно, по сегменту «Гостиничная недвижимость в стадии строительства».

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

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 консолидированной финансовой отчетности Группы резервы не начислялись.

Залоги – По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. обыкновенные акции ряда предприятий Группы находились в залоге:

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

* в декабре 2012 года Группа передала в залог 100% акций ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига».

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

34. Гарантии и залоги (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. Группа передала в залог земельные участки (недвижимость, предназначенная для продажи) в Одинцовском районе (п. Солослово) балансовой стоимостью 21 095 млн. руб. и 10 793 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 4,0 млрд. руб. и 4,0 млрд. руб., соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. Группа передала в залог 40 коттеджей (13 184,9 кв. м) и земельные участки (10 695 кв. м) в Московской области (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 1 376 млн. руб. и 1 449 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту Внешэкономбанка в размере 1 701 млн. руб. и 1 701 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. Группа передала в залог «Детский Мир» на Лубянке» (незавершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 6 888 млн. руб. и 5 901 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 1 849 млн. руб. и 959 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2011 г. Группа передала в залог ТЦ «Бульвар на Петербургской» в Казани (завершенный объект инвестиционной недвижимости), балансовой стоимостью 112 млн. руб. в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 25 млн. руб. В сентябре 2012 года Группа полностью погасила кредит и расторгла договор залога.

По состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г. Группа передала в залог земельный участок и недвижимость в Хамовниках – ЖК «Литератор» (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 4 024 млн. руб., и 2 614 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ в размере 18 508 млн. руб. и 18 508 млн. руб., соответственно.

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 2012-2013 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.

35. Договорные условия и обязательства (продолжение)

Условия ведения деятельности в Российской Федерации (продолжение)

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.

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 2012 и 2011 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, определенные руководством на отчетную дату как суммы, которые могут быть по-разному интерпретированы налоговым законодательством и прочими нормативными актами, и не отраженные в настоящей консолидированной финансовой отчетности, могут составить около 927 млн. руб. применительно к материнской компании и ее дочерним предприятиям.

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 31 декабря 2012 г., 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.

35. Договорные условия и обязательства (продолжение)

Условия ведения деятельности в Российской Федерации (продолжение)

Трансфертное ценообразование

Новые правила трансфертного ценообразования, вступившие в силу с 1 января 2012 г., позволили российским налоговым органам осуществлять корректировки ценообразования и начислять дополнительные обязательства по налогу на прибыль по всем «контролируемым» сделкам, в случае если цена по ним отличается от рыночной. Список «контролируемых» сделок включает в себя сделки между взаимозависимыми лицами и некоторыми видами внешнеторговых сделок. Данные правила трансфертного ценообразования значительно увеличили контроль за налогоплательщиками по сравнению с правилами, действовавшими до 1 января 2012 г., путем перемещения бремени доказывания своей позиции с налоговых органов на налогоплательщиков. Новые правила применимы не только для операций, прошедших в 2012 году, но и для прошлогодних транзакций между взаимозависимыми лицами, в случае если доходы и расходы по ним были признаны в 2012 году. Также новые положения распространяются на внутрироссийские и внешнеторговые сделки. Для сделок между российскими взаимозависимыми лицами правила применяются только в случае если размер доходов от всех операций между такими лицами превысит 3 млрд. рублей (или 100 млн. руб. для операций с иностранными предприятиями) за 2012 год. В случае если одной из сторон внутрироссийской сделки доначислят дополнительные налоговые обязательства, другая сторона сделки вправе провести симметричную корректировку своих обязательств по налогу на прибыль. Новые правила трансфертного ценообразования распространяются на операции с гарантиями и производными ценными бумагами.

В 2012 году Группа определила свои налоговые обязательства по контролируемым сделкам в соответствии с фактическими ценами. В связи с отсутствием определенности и текущей практики применения российских правил трансфертного ценообразования налоговые органы могут оспорить уровень цен, применяемый компаниями Группы по контролируемым сделкам, и доначислить налоговые обязательства в случае, если Группа не сможет подтвердить применение рыночных цен в отношении таких сделок, а также при отсутствии специальной документации для налоговых органов, включающей применимую документацию по трансфертному ценообразованию.

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.

35. Договорные условия и обязательства (продолжение)

Условия ведения деятельности в Российской Федерации (продолжение)

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

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 консолидированной финансовой отчетности.

Обязательства по договорам на строительство

Группа заключила договоры с третьими сторонами на строительство объектов, которые потребуют осуществления капиталовложений после 31 декабря 2012 г. Сведения по существенным обязательствам по договорам на строительство приводятся ниже.

«Горки-8» (земельный участок) – Группа заключила договоры на строительство жилого комплекса в Московской области. По состоянию на 31 декабря 2012 г. и на 31 декабря 2011 г. обязательства по этим договорам составили 1 944 млн. руб. и 6 088 млн. руб., соответственно.

БЦ «Skylight» – Группа заключила договоры на строительство в Москве многофункционального комплекса, состоящего из двух башен. По состоянию на 31 декабря 2012 г. и на 31 декабря 2011 г. обязательства по этим договорам составили 91 млн. руб. и 1 595 млн. руб., соответственно.

«Детский мир» на Лубянке – Группа заключила договор на выполнение реконструкции по проекту. По состоянию на 31 декабря 2012 г. и на 31 декабря 2011 г. обязательства по этому договору составили 4 014 млн. руб. и 4 735 млн. руб., соответственно.

Гостиница «Камелия» – Группа заключила договоры на строительство гостиничного комплекса в Сочи. По состоянию на 31 декабря 2012 г. и на 31 декабря 2011 г. обязательства по этим договорам составили 2 645 млн. руб. и 4 178 млн. руб., соответственно.

ЖК «Солнце» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 31 декабря 2012 г. и на 31 декабря 2011 г. обязательства по этим договорам составили ноль млн. руб. и 1 363 млн. руб., соответственно.

ММДЦ «Москва-Сити» – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса «Москва-Сити» с транспортным терминалом. По состоянию на 31 декабря 2012 г. и на 31 декабря 2011 г. обязательства по этим договорам составили 11 590 млн. руб. и 12 722 млн. руб., соответственно.

ЖК «Литератор» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 31 декабря 2011 г. и на 31 декабря 2011 г. обязательства по этим договорам составили 4 279 млн. руб. и 6 062 млн. руб., соответственно.

ЖК «Wine House» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 31 декабря 2012 г. обязательства по этим договорам составили 7 416 млн. руб.

35. Договорные условия и обязательства (продолжение)

Условия ведения деятельности в Российской Федерации (продолжение)

ЖК «Преображенский» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 31 декабря 2012 г. обязательства по этим договорам составили 11 845 млн. руб.

ТРЦ «Лето» – Группа заключила договоры на строительство торгово-развлекательного комплекса «Лето» в г. Санкт-Петербург. По состоянию на 31 декабря 2012 г. обязательства по этим договорам составили 162 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.

36. События после отчетной даты

В марте 2013 года Группа подписала с ВТБ новый кредитный договор на открытие кредитной линии в размере 3 600 млн. руб. с целью покупки акций компании Gurdon Management Ltd (Республика Кипр). Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых, срок погашения – девять лет.

В апреле 2013 года Группа приобрела 100% акций компании Gurdon Management Ltd за 46 млн. долл. США для целей реализации нового проекта «Искра»..

В результате кризиса ликвидности на Кипре в начале 2013 года правительство Кипра и Еврогруппа (совместно с Международным Валютным Фондом) 25 марта 2013 г. согласовали пакет мер по восстановлению жизнеспособности финансового сектора страны. К числу мер, которые проведут власти Кипра, относятся закрытие одного из ведущих банков, введение обязательного требования о конвертации депозитов в акции других банков, временные ограничения на снятие наличных денежных средств, обязательное продление депозитов с истекающим сроком, а также ограничения на перемещение капитала. По состоянию на 31 декабря 2012 г. и дату утверждения настоящей финансовой отчетности активы Группы в Банке Кипра, зарегистрированном на Кипре, являлись незначительными, и в связи с этим руководство Группы не ожидает каких-либо существенных последствий с точки зрения возврата активов Группы в будущем, за исключением влияния указанных выше временных ограничений.

П Р И Л О Ж Е Н И Е К

Е Ж Е К В А Р Т А Л Ь Н О М У О Т Ч Е Т У

эмитента эмиссионных ценных бумаг

(информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента)

Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Гарант"

за 2 квартал 2013 г.

Место нахождения лица, предоставившего обеспечение: **115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

Информация, содержащаяся в настоящем приложении к ежеквартальному отчету эмитента эмиссионных ценных бумаг, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления лица, предоставившего обеспечение, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте лица, предоставившего обеспечение, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Лица, входящие в состав органов управления лица, предоставившего обеспечение

Состав совета директоров (наблюдательного совета) лица, предоставившего обеспечение

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган лица, предоставившего обеспечение

Полномочия единоличного исполнительного органа лица, предоставившего обеспечение, переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа лица, предоставившего обеспечение

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Система-Галс Менеджмент"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Система-Галс Менеджмент"*

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО	Год рождения
Карпов Максим Анатольевич	1978

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Состав коллегиального исполнительного органа лица, предоставившего обеспечение

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

1.2. Сведения о банковских счетах лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.4. Сведения об оценщике лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.5. Сведения о консультантах лица, предоставившего обеспечение

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Иных подписей нет

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии лица, предоставившего обеспечение

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности лица, предоставившего обеспечение

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность лица, предоставившего обеспечение, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Наименование показателя	2012, 6 мес.	2013, 6 мес.
Производительность труда	0	0
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-1.45	-1.506
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	-1.45	-1.506
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

По усмотрению лица, предоставившего обеспечение, дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность лица, предоставившего обеспечение, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности лица, предоставившего обеспечение, включаемой в состав ежеквартального отчета

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Анализ финансово-экономической деятельности лица, предоставившего обеспечение, на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Финансово-хозяйственная деятельность ООО "Галс-Гарант" в настоящее время не ведется.

2.2. Рыночная капитализация лица, предоставившего обеспечение

Не указывается лицами, предоставившими обеспечение, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства лица, предоставившего обеспечение

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

За 6 мес. 2013 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	0
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0

Краткосрочные заемные средства	0
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	37
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	204
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	204
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Система-Галс Менеджмент"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Система-Галс Менеджмент"**

Место нахождения: **115184, Москва г, Татарская Б. ул, дом № 35, строение 4**

ИНН: **7705623543**

ОГРН: **1047796784430**

Сумма задолженности: **204**

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **отсутствуют.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %: **0**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %: **1**

2.3.2. Кредитная история лица, предоставившего обеспечение

Описывается исполнение лицом, предоставившим обеспечение, обязательств по действовавшим в

течение последнего завершенного финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов лица, предоставившего обеспечение, на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые лицо, предоставившее обеспечение, считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Договор займа, ДЗ3110/12-ГД-ГГ от 31.10.2012	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество "Галс-Девелопмент", 115184, Москва ул.Б.Татарская д.35 стр.4
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	20 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	35 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,25
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.10.2013
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Лицо, предоставившее обеспечение, не имело указанных обязательств: *Нет*

2.3.3. Обязательства лица, предоставившего обеспечение, из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства лица, предоставившего обеспечение

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии лица, предоставившего обеспечение, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

III. Подробная информация о лице, предоставившем обеспечение

3.1. История создания и развитие лица, предоставившего обеспечение

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) лица, предоставившего обеспечение

Полное фирменное наименование лица, предоставившего обеспечение: *Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Гарант"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *29.05.2008*

Сокращенное фирменное наименование лица, предоставившего обеспечение: *ООО "Галс-Гарант"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *29.05.2008*

Все предшествующие наименования лица, предоставившего обеспечение, в течение времени его существования

Наименование лица, предоставившего обеспечение, в течение времени его существования не менялось

3.1.2. Сведения о государственной регистрации лица, предоставившего обеспечение

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1087746692846*

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: *29.05.2008*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве*

3.1.3. Сведения о создании и развитии лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения лица, предоставившего обеспечение

115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 14

Телефон: *589-2222*

Факс: *580-7743*

Адреса электронной почты не имеет

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация о лице, предоставившем обеспечение, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *hals-development.ru/*

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7705844623

3.1.6. Филиалы и представительства лица, предоставившего обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность лица, предоставившего обеспечение

3.2.1. Отраслевая принадлежность лица, предоставившего обеспечение

Основное отраслевое направление деятельности лица, предоставившего обеспечение, согласно ОКВЭД.: *45.2*

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность лица, предоставившего обеспечение

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) лица, предоставившего обеспечение, за отчетный период

Единица измерения: *тыс. руб.*

Вид хозяйственной деятельности: : *В настоящее время Общество не занимается основным видом деятельности.*

Наименование показателя	2012, 6 мес.	2013, 6 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	0	0
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) лица, предоставившего обеспечение, %	0	0

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) лица, предоставившего обеспечение, от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Указанных изменений не было.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение

Основная хозяйственная деятельность лица, предоставившего обеспечение, не имеет сезонного характера

Общая структура себестоимости лица, предоставившего обеспечение

Наименование статьи затрат	2013, 6 мес.
Сырье и материалы, %	0
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	0
Топливо, %	0
Энергия, %	0
Затраты на оплату труда, %	0
Проценты по кредитам, %	0
Арендная плата, %	0
Отчисления на социальные нужды, %	0
Амортизация основных средств, %	0
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0
Прочие затраты (пояснить)	
амортизация по нематериальным активам, %	0
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0
обязательные страховые платежи, %	0
представительские расходы, %	0
иное, %	0
	0
	0
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	0

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые лицом, предоставившим обеспечение, на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет
Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская(финансовая) отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:
РСБУ

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики лица, предоставившего обеспечение

За 6 мес. 2013 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импорта в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.2.5. Сведения о наличии у лица, предоставившего обеспечение, разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.2.6. Дополнительные требования к лицам, предоставившим обеспечение, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами

Лицо, предоставившее обеспечение, не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

3.2.7. Дополнительные требования к лицам, предоставившим обеспечение, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью лица, предоставившего обеспечение, не является добыча полезных ископаемых

3.2.8. Дополнительные требования к лицам, предоставившим обеспечение, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью лица, предоставившего обеспечение, не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.4. Участие лица, предоставившего обеспечение, в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.5. Подконтрольные лицу, предоставившему обеспечение, организации, имеющие для него существенное значение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств лица, предоставившего обеспечение, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо

всех фактах обременения основных средств лица, предоставившего обеспечение

3.6.1. Основные средства

На дату окончания отчетного квартала

Основные средства у эмитента отсутствуют

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств лица, предоставившего обеспечение, и иных основных средств по усмотрению лица, предоставившего обеспечение, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств лица, предоставившего обеспечение, (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению лица, предоставившего обеспечение):

ООО "Галс-Гарант" не имеет основных средств.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2012, 6 мес.	2013, 6 мес.
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0	0
Рентабельность активов, %	0	0
Рентабельность собственного капитала, %	0	0
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-199	-260
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-442.22	-320.99

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ прибыльности/убыточности лица, предоставившего обеспечение, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли лица, предоставившего обеспечение, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Финансово-хозяйственная деятельность ООО "Галс-Гарант" в настоящее время не ведется.

Мнения органов управления лица, предоставившего обеспечение, относительно причин или степени их

влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение, не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) лица, предоставившего обеспечение, или член коллегиального исполнительного органа лица, предоставившего обеспечение, имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) лица, предоставившего обеспечение, или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.2. Ликвидность лица, предоставившего обеспечение, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность лица, предоставившего обеспечение, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2012, 6 мес.	2013, 6 мес.
Чистый оборотный капитал	-140	-215
Коэффициент текущей ликвидности	0.028	0.108
Коэффициент быстрой ликвидности	0.028	0.108

По усмотрению лица, предоставившего обеспечение, дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность лица, предоставившего обеспечение, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности лица, предоставившего обеспечение, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности лица, предоставившего обеспечение, достаточности собственного капитала лица, предоставившего обеспечение, для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления лица, предоставившего обеспечение, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность лица, предоставившего обеспечение:

Финансово-хозяйственная деятельность ООО "Галс-Гарант" в настоящее время не ведется.

Мнения органов управления лица, предоставившего обеспечение, относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение, не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) лица, предоставившего обеспечение, или член коллегиального исполнительного органа лица, предоставившего обеспечение, имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) лица, предоставившего обеспечение, или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

4.3. Финансовые вложения лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

4.4. Нематериальные активы лица, предоставившего обеспечение

На дату окончания отчетного квартала

Нематериальные активы у лица, предоставившего обеспечение, отсутствуют

4.5. Сведения о политике и расходах лица, предоставившего обеспечение, в области

научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Нет.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили: *Да*

4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

4.6.2. Конкуренты лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления лица, предоставившего обеспечение, органов лица, предоставившего обеспечение, по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) лица, предоставившего обеспечение

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления лица, предоставившего обеспечение

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) лица, предоставившего обеспечение

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе лица, предоставившего обеспечение

Полномочия единоличного исполнительного органа лица, предоставившего обеспечение, переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа лица, предоставившего обеспечение

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Система-Галс Менеджмент"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Система-Галс Менеджмент"*

Основание передачи полномочий: *Договор №01-2009-СГМ-ГГ от 05.02.2009*

Место нахождения: *115184, Москва г, Татарская Б. ул, дом № 35, строение 4*

ИНН: *7705623543*

ОГРН: *1047796784430*

Телефон: *(495) 589-2222*

Факс: *(495) 580-7743*

Адреса электронной почты не имеет

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен Уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации

ФИО: **Карпов Максим Анатольевич**

Год рождения: **1978**

Образование:

высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2006	07.2009	ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ"	начальник юридического управления
07.2009	01.2010	ОАО "Галс-Девелопмент"	начальник отдела правовой защиты юридического департамента
01.2010	03.2012	ОАО "Галс-Девелопмент"	начальник отдела правовой защиты юридического управления
03.2012	настоящее время	ОАО "Галс-Девелопмент"	начальник юридического управления
03.2012	настоящее время	ООО "Система-Галс Менеджмент"	Генеральный директор
04.2012	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой", ООО "Галс-Индустрия", ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "Большой Сити", ЗАО "РемСтройТрест-701", ЗАО "Система-Галс Инвест", ОАО "Гостиница-Корона-Интурист", ЗАО "Галс Северо-Запад", ОАО "Система-Темп", ОАО "ТРК "Казань", ЗАО "Система-Галс СЗ", ЗАО "Система-Галс Юг", ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад", ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа лица, предоставившего обеспечение

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления лица, предоставившего обеспечение

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления лица, предоставившего обеспечение). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Управляющая организация

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2013, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
указанные соглашения отсутствуют.

Дополнительная информация:

отсутствует.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение: ***Ревизор***

ФИО: ***Сладкова Светлана Александровна***

Год рождения: ***1973***

Образование:

высшее, кэн

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в

настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2007	ООО "Профит-Баланс"	Бухгалтер, главный бухгалтер
2007	по наст время	ОАО "Галс-Девелопмент"	Старший бухгалтер, заместитель главного бухгалтера, начальник отдела консолидированной бухгалтерской отчетности

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведений о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведений о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

В случае наличия у лица, предоставившего обеспечение, службы внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии лица, предоставившего обеспечение, в состав которого входят более 10 лиц, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается по не менее чем 10 лицам, являющимися членами соответствующего органа лица, предоставившего обеспечение, по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, включая руководителя такого органа.

5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены лицом, предоставившим обеспечение, за последний заверченный финансовый год:

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение: **Ревизор**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2013, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Выплат не производилось.

Дополнительная информация:

Вознаграждения, льгот и/или компенсации по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица не было.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) лица, предоставившего обеспечение, а также об изменении численности сотрудников (работников) лица, предоставившего обеспечение

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2013, 6 мес.
Средняя численность работников, чел.	0
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	0
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0

Численность сотрудников лица, предоставившего обеспечение, за раскрываемый период не изменилась.

5.8. Сведения о любых обязательствах лица, предоставившего обеспечение, перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) лица, предоставившего обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале лица, предоставившего обеспечение

VI. Сведения об участниках (акционерах) лица, предоставившего обеспечение, и о совершенных лицом, предоставившим обеспечение, сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) лица, предоставившего обеспечение

Общее количество участников лица, предоставившего обеспечение, на дату окончания отчетного квартала: **2**

6.2. Сведения об участниках (акционерах) лица, предоставившего обеспечение, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного)

капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) лица, предоставившего обеспечение, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Галс-Инвест"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "Галс-Инвест"*

Место нахождения

115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: *7705560396*

ОГРН: *1037739843591*

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %: *99*

Лица, контролирующие участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Галс-Девелопмент"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "Галс-Девелопмент"*

Место нахождения

115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: *7706032060*

ОГРН: *1027739002510*

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) лица, предоставившего обеспечение, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) лица, предоставившего обеспечение):

участие в юридическом лице, являющемся участником лица, предоставившего обеспечение.

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение, такого контроля : *право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) лица, предоставившего обеспечение, право назначать единоличный исполнительный орган участника лица, предоставившего обеспечение*

Вид контроля: *прямой контроль*

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение, %: *100*

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение, %: *0*

Иные сведения, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению: *отсутствуют*

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) лица, предоставившего обеспечение, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении лицом, предоставившим обеспечение, - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) лица, предоставившего обеспечение

Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале лица, предоставившего обеспечение, нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) лица, предоставившего обеспечение, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) лица, предоставившего обеспечение, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала лица, предоставившего обеспечение, а для лиц, предоставивших обеспечение, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций лица, предоставившего обеспечение, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) лица, предоставившего обеспечение, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) лица, предоставившего обеспечение: **24.03.2012**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Галс-Инвест"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Инвест"**

Место нахождения: **РФ, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4**

ИНН: **7705560396**

ОГРН: **1037739843591**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %: **99**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) лица, предоставившего обеспечение: **27.03.2013**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Галс-Инвест"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Инвест"**

Место нахождения: **РФ, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4**

ИНН: **7705560396**

ОГРН: **1037739843591**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %: **99**

6.6. Сведения о совершенных лицом, предоставившим обеспечение, сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	0
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	0
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

*Указанных дебиторов нет
отсутствует.*

VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность лица, предоставившего обеспечение, и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность лица, предоставившего обеспечение

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Квартальная бухгалтерская(финансовая) отчетность лица, предоставившего обеспечение, за последний заверченный отчетный квартал

Бухгалтерский баланс на 30.06.2013

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Гарант" Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: Строительство зданий, сооружений Организационно-правовая форма / форма собственности: общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес): 115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	30.06.2013
	по ОКПО	86522481
	ИНН	7705844623
	по ОКВЭД	45.2
	по ОКОПФ / ОКФС	65 / 16
	по ОКЕИ	384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 30.06.2013 г.	На 31.12.2012 г.	На 31.12.2011 г.
1	2	3	4	5	6

	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150			
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180	55	48	35
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	ИТОГО по разделу I	1100	55	48	35
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			27
	Дебиторская задолженность	1230			
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26	18	10
	Прочие оборотные активы	1260			
	ИТОГО по разделу II	1200	26	18	37
	БАЛАНС (актив)	1600	81	66	72

Пояснения	ПАССИВ	Код строк и	На 30.06.2013 г.	На 31.12.2012 г.	На 31.12.2011 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-260	-229	-142
	ИТОГО по разделу III	1300	-160	-129	-42
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	ИТОГО по разделу IV	1400			
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	37	20	
	Кредиторская задолженность	1520	204	174	114

	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	241	195	114
	БАЛАНС (пассив)	1700	81	66	72

**Отчет о финансовых результатах
за 6 месяцев 2013 г.**

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью
"Галс-Гарант"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Строительство зданий, сооружений**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **общество с
ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **115184 Россия, город Москва, Большая
Татарская 35 стр. 4**

Форма № 2 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

30.06.2013

86522481

7705844623

45.2

65 / 16

384

Поясн ения	Наименование показателя	Код строк и	За 6 мес.2013 г.	За 6 мес.2012 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220	-25	-25
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-25	-25
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320		
	Проценты к уплате	2330	-1	
	Прочие доходы	2340		
	Прочие расходы	2350	-12	-38
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-38	-63
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-1	-6
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	7	6
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-31	-57
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-31	-57
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

7.3. Сводная бухгалтерская отчетность лица, предоставившего обеспечение, за последний заверченный финансовый год

Лицо, предоставившее обеспечение, не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность

Основание, в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, не обязан составлять сводную (консолидированную) бухгалтерскую отчетность:

7.4. Сведения об учетной политике лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Лицо, предоставившее обеспечение, не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества лица, предоставившего обеспечение, после даты окончания последнего заверченного финансового года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества лица, предоставившего обеспечение, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества лица, предоставившего обеспечение, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

Дополнительная информация:
отсутствует.

7.7. Сведения об участии лица, предоставившего обеспечение, в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, не участвовало/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего заверченного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

VIII. Дополнительные сведения о лице, предоставившем обеспечение, и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения о лице, предоставившем обеспечение

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) лица, предоставившего обеспечение

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) лица, предоставившего обеспечение, на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **100 000**

Размер долей участников общества

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Галс-Инвест"**

Место нахождения

115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705560396**

ОГРН: **1037739843591**

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: **99**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Система-Галс Менеджмент"**

Место нахождения

115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: 7705623543

ОГРН: 1047796784430

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: 1

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам лица, предоставившего обеспечение:

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам лица, предоставившего обеспечение.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) лица, предоставившего обеспечение

Изменений размера УК за данный период не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых лицо, предоставившее обеспечение, владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных лицом, предоставившим обеспечение

За отчетный квартал

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций лица, предоставившего обеспечение

Не указывается лицами, предоставившими обеспечение, не являющимися акционерными обществами

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг лица, предоставившего обеспечение, за исключением акций лица, предоставившего обеспечение

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

Лицо, предоставившее обеспечение, не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к торгам на фондовой бирже биржевых облигаций не осуществлялся

8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Лицо, предоставившее обеспечение, не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям лица, предоставившего обеспечение, а также о доходах по облигациям лица, предоставившего обеспечение

8.8.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход

Лицо, предоставившее обеспечение, не осуществлял эмиссию облигаций

8.9. Иные сведения

Отсутствуют.

8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и лице, предоставившем обеспечение, представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Лицо, предоставившее обеспечение, не является эмитентом, представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками