

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

*Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"*

*Код эмитента: 01017-Н*

**за 3 квартал 2018 г.**

Адрес эмитента: **115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

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

Президент

Дата: 14 ноября 2018 г.

\_\_\_\_\_ С.В. Калинин

подпись

Главный бухгалтер

Дата: 14 ноября 2018 г.

\_\_\_\_\_ Н.В. Зайцева

подпись

М.П.

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: **hals-development.ru/#/1/35**

**<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=8939>**

## Оглавление

Оглавление.....	2
Введение .....	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента .....	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	9
1.4. Сведения о консультантах эмитента .....	9
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	9
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	10
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	10
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	11
2.3. Обязательства эмитента.....	11
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	11
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	13
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения .....	17
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	17
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....	17
2.4.1. Отраслевые риски .....	18
2.4.2. Страновые и региональные риски .....	18
2.4.3. Финансовые риски .....	18
2.4.4. Правовые риски.....	19
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) .....	20
2.4.6. Стратегический риск.....	20
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	20
Раздел III. Подробная информация об эмитенте .....	21
3.1. История создания и развитие эмитента.....	21
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	21
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	21
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	22
3.1.4. Контактная информация.....	22
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	22
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	22
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	22
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	22
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	22
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	25
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	25
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	25
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов .....	25
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	26
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	26
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	26
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	26
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	26

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 .....	33
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	33
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	33
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	35
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	36
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	39
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	40
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	40
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	42
4.8. Конкуренты эмитента .....	44
Раздел 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 .....	44
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	44
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	44
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....	44
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....	55
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	57
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	65
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля.....	66
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	66
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	70
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	71
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	71
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	71
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	71
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролируемых таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.....	72
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....	74
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	74
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций.....	74
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	75
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	76
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	78
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента .....	78
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	78

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента .....	81
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	81
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	81
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	81
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	81
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	82
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	82
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....	82
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента .....	82
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	82
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций .....	82
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	87
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	87
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	87
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	87
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	87
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	87
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .....	87
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	87
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	87
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	87
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	87
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	87
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	88
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	88
8.8. Иные сведения.....	88
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	88
Приложение к ежеквартальному отчету. Промежуточная сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами .....	89

## **Введение**

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

*В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг*

*Эмитент является публичным акционерным обществом*

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.

# Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторской организации, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

## 1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## 1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ"*

Место нахождения: *Россия, 119071, Москва, Ленинский проспект, 15А, офис 1129*

ИНН: *7717149511*

ОГРН: *1047717034640*

Телефон: *+7 (495) 230-0310*

Факс: *+7 (495) 230-0311*

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

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов «Ассоциация «Содружество»*

Место нахождения

*119192 Россия, г. Москва, Мичуринский проспект 21 корп. 4*

Дополнительная информация:

*Телефон: +7 (495) 734-22-22, Тел./факс: +7 (495) 734-04-22.*

Отчетный год (годы) из числа последних пяти заверченных 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	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2013	
2014	
2015	
2016	
2017	
2018	

Периоды из числа последних пяти заверченных 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	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
30.09.13	
30.09.14	
30.09.15	
30.09.16	
30.09.17	
30.09.18	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

***Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью 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 по рекомендации Совета директоров.***

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

***Совет директоров Общества представляет кандидатуру аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров Общества. Кандидатура аудитора Общества выбирается из числа признанных независимых аудиторов, обладающих высокой профессиональной репутацией.***

***Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось***

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

***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 2017 год - 1 082 988 руб.***

***Вознаграждение указано с учетом налога на добавленную стоимость.***

***Вознаграждение за услуги по проведению аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год выплачено аудитору в полном объеме.***

***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: **rfp@ru.ey.com**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (СРО РСА)**

Место нахождения

**107031 Россия, Москва, Петровский пер. 8 стр. 2**

Дополнительная информация:

**ООО "Эрнст энд Янг" включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО РСА за основным регистрационным номером записи 11603050648.**

Отчетный 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	Консолидированная финансовая отчетность, Год
	2013
	2014
	2015
	2016
	2017
	2018

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	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
	30.06.2013
	30.06.2014
	30.06.2015
	30.06.2016
	30.06.2017
	30.06.2018

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной



деятельностью эмитента)

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью 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 по рекомендации Совета директоров.**

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

**Совет директоров Общества представляет кандидатуру аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров Общества. Кандидатура аудитора Общества выбирается из числа признанных независимых аудиторов, обладающих высокой профессиональной репутацией.**

**Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

**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 не ставится в зависимость от результатов проверки.**

**Размер вознаграждения за 2017 г. - 20 768 000 руб.**

**Вознаграждение указано с учетом налога на добавленную стоимость.**

**Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет**

### 1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

**Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили**

### 1.4. Сведения о консультантах эмитента

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

### 1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: **Зайцева Наталья Владимировна**

Год рождения: **1974**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ПАО "Галс-Девелопмент"**

Должность: **Главный бухгалтер**

ФИО: **Калинин Сергей Валерьевич**

Год рождения: **1973**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ПАО "Галс-Девелопмент"**

Должность: **Президент**

## Раздел 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	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Производительность труда	9 863	10 240
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-3.88	-3.12
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1.51	1.49
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	9.81	-1.57
Уровень просроченной задолженности, %	0.004806	0.004117

Показатели на основании консолидированной финансовой отчетности

Дата составления: **29.08.2018**

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 30.06.2017	На 30.06.2018
Производительность труда	11.98	11.98
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-4.99	-5.57
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1.7	1.38
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	24.07	7.02
Уровень просроченной задолженности, %	-	-

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

**Показатели индивидуальной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент», рассчитанные на основании отчетности по РСБУ по методике утвержденной Банком России 30.12.2014 N 454-П:**

**Под производительностью труда в общем виде, понимается показатель, характеризующий его результативность, отдачу каждой единицы используемого ресурса труда.**

**Показатель производительности труда за 9 месяцев 2018 года увеличился по сравнению с аналогичным показателем прошлого года, что обусловлено незначительным снижением численности работников за 9 месяцев 2018 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.**

**Показатель, характеризующий долговую нагрузку (отношение размера задолженности к собственному капиталу), за 9 месяцев 2018 года увеличился по сравнению с аналогичным**

показателем за 9 мес. 2017 года, в связи с уменьшением величины краткосрочных обязательств вследствие пролонгации сроков исполнения обязательств и погашения краткосрочной задолженности.

Показатель *Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала отражающий структуру источников долгосрочного финансирования* несущественно увеличился за 9 месяцев 2018 года по сравнению с аналогичным показателем за 9 месяцев 2017 года.

Показатель *степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) за 9 месяцев 2018 г.* имеет отрицательное значение в связи с превышением величины показателя денежных средств над краткосрочными обязательствами, что в свою очередь свидетельствует о положительной динамике данного показателя.

Эмитент на протяжении анализируемых периодов демонстрирует низкий уровень просроченной задолженности (менее 1%).

Показатели консолидированной финансовой отчетности ПАО «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.

Изменение показателя отношения размера задолженности к собственному капиталу за отчетный период по сравнению с аналогичным показателем за первое полугодие 2017 г. обусловлено, главным образом, уменьшением финансовых и нефинансовых обязательств и снижением величины непокрытого убытка.

Изменение показателя отношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала за отчетный период по сравнению с аналогичным показателем за первое полугодие 2017 г. обусловлено, главным образом, снижением величины непокрытого убытка.

Изменение показателя степени покрытия долгов текущими доходами (прибылью) за отчетный период по сравнению с аналогичным показателем за первое полугодие 2017 г. связано, главным образом, со снижением величины краткосрочной задолженности по кредитам и займам.

Финансово-экономическая деятельность компании в первом полугодии 2018 г. по сравнению с первым полугодием 2017 г. характеризуется улучшением показателей степени покрытия долгов текущими доходами, главным образом, за счет снижения величины краткосрочной задолженности по кредитам и займам. Отношение размера задолженности к собственному капиталу изменилось за счет снижения величины непокрытого убытка на конец отчетного периода.

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) на рыночную цену одной акции, раскрываемую организатором торговли

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	На 31.12.2017 г.	На 30.09.2018 г.
Рыночная капитализация	7 851 965 800	7 515 452 980

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:

**Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"**

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 30.09.2018 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	77 968 983
в том числе:	
кредиты	77 968 983
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	
Краткосрочные заемные средства	433 309
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	433 309
облигационные займы	
долговые ценные бумаги	
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	1 485 619
из нее просроченная	3 301
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	224 027
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	42 103
из нее просроченная	198
перед персоналом организации	26 659
из нее просроченная	
авансы полученные	1 180 132
из нее просроченная	
прочие кредиторы	12 698
из нее просроченные	3 103

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 является несущественной к общему объему кредиторской задолженности. По просроченной кредиторской задолженности последствий ввиду неисполнения обязательств в срок не ожидается.***

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 (публичное акционерное общество)**  
 Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (ПАО)**  
 Место нахождения: **190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29**  
 ИНН: **7702070139**  
 ОГРН: **1027739609391**

Сумма задолженности: **77 968 983**

**тыс. руб.**

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):  
**Просроченная задолженность по заемным средствам отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **0%**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **98.1087%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **98.1087%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Мэйл.Ру"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Мэйл.Ру"**

Место нахождения: **125167, г. Москва, Ленинградский пр-т, д.39 стр. 79**

ИНН: **7743001840**

ОГРН: **1027739850962**

Сумма задолженности: **947 521**

**тыс. руб.**

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):  
**Просроченная кредиторская задолженность отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершеного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредитное соглашение, №2316 от 30.06.2009г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	18508215490 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	18508215490 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	4567
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
Количество процентных (купонных)	0

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

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. Кредитное соглашение, №2802 от 27.09.2011г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	9600000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	6565000000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	3383
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
Количество процентных (купонных) периодов	0
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

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Кредитное соглашение, №1831 от 03.08.2007г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	13970450000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	6709
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5

Количество процентных (купонных) периодов	0
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)	15.12.2025
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	13 970 450 000 руб. - лимит выдачи по кредитной линии в сумме эквивалента 500 000 000 USD в рублях по курсу Банка России на дату, наступающую через 3 рабочих дня после вступления в силу дополнительного соглашения №2 от 27.11.2008г. к данному кредитному соглашению. Основной долг по данному кредитному соглашению полностью погашен. Срок погашения задолженности по начисленным процентам – 15.12.2025г.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>4. Кредитное соглашение, №1894 от 02.11.2007г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное 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	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	6618
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
Количество процентных (купонных) периодов	0
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)	15.12.2025
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	5 588 180 000 руб. - лимит выдачи по кредитной линии в сумме эквивалента 200 000 000 USD в рублях по курсу Банка России на дату, наступающую через 3 рабочих дня после вступления в силу дополнительного соглашения №4 от 27.11.2008г. к данному кредитному соглашению. Основной долг по данному кредитному соглашению полностью погашен. Срок погашения задолженности по начисленным процентам – 15.12.2025г.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>5. Договор займа, №Д31011/14-ЭЗНХ-ГД от 10.11.2014г.</b>	

<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество "Экспериментальный завод напитков в Хамовниках", г. Москва ул. Большая Татарская д.35 стр.4
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	360000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (месяцев)	55
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,6
Количество процентных (купонных) периодов	0
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)	21.06.2019
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	05.10.2017
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Остаток свободного лимита по договору 57710606 руб. Возможно дальнейшее предоставление займа.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>6. Кредитное соглашение, №2058 от 26.11.2008г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 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	0
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



### 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 30.09.2018 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 30.09.2018 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	11 200 310
в том числе по обязательствам третьих лиц	11 111 439
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	88 871
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	11 111 439
в том числе по обязательствам третьих лиц	11 111 439

Обязательства эмитента из обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода

*Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали*

*За 9 месяцев 2018 года Эмитентом не принимались обязательства из обеспечения, размер которых составлял бы пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на конец отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения. Размер некоторых обязательств, возникших из обеспечения, предоставленного до 2018 года составляет более пяти процентов балансовой стоимости активов эмитента на 30.09.2018 года в связи с уменьшением балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.03.2017, 30.06.2017, 30.09.2017, 31.12.2017, 31.03.2018 и 30.06.2018 гг. Сведения о таких обязательствах эмитента не предоставляются, т.к. обязательства возникли до 2018 года.*

### 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) ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

*Эмитент дает характеристику рискам и неопределенностям, которые считает существенными, но эти риски могут являться не единственными, с которыми инвесторы могут столкнуться.*

*Возникновение дополнительных рисков и неопределенностей, включая риски и неопределенности, о которых Эмитенту в настоящий момент ничего неизвестно 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 общества, 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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **2.4.2. Страновые и региональные риски**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **2.4.3. Финансовые риски**

*Влияние основных финансовых рисков на деятельность Эмитента, его дочерних и зависимых обществ:*

*1. Риски изменения процентных ставок:*

*1.1. Риски резких колебаний плавающих процентных ставок:*

*Эмитент, его дочерние и зависимые общества стараются осуществлять заимствования преимущественно по фиксированным ставкам, однако, в целях минимизации стоимости заимствований допускается привлечение кредитов с плавающей ставкой.*

*В настоящее время данные риски отсутствуют, так как долговой портфель сформирован заимствованиями по фиксированным ставкам.*

*1.2. Риски удорожания финансирования (увеличение процентных ставок):*

*Поскольку в своей деятельности Эмитент, его дочерние и зависимые общества используют заемные средства, рост процентных ставок по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы, связанные с обслуживанием долговых обязательств.*

*Основными рисками роста стоимости заемных ресурсов являются колебания ключевой ставки Банка России и санкции по отношению к России в части ограничения доступа к западным рынкам долгового капитала.*

*Необходимо отметить, что значительная часть долговых обязательств Эмитента является долгосрочной. Эмитенту удалось привлечь значительную часть финансирования под оптимальные ставки. Риски одностороннего повышения кредитором процентных ставок по действующим кредитным договорам оцениваются Эмитентом как минимальные, учитывая то, что долговой портфель сформирован заимствованиями со стороны Банка ВТБ (ПАО), являющегося контролирующим акционером Эмитента.*

*2. Валютные риски:*

*Резкие колебания курса российского рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Эмитента. Финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменений валютных курсов. Эмитент может привлекать заемные средства, в том числе в долларах США, евро, в то время как функциональной валютой Эмитента является российский рубль. Таким образом, в случае привлечения заемного капитала в иностранной валюте резкое усиление курса доллара США, евро может привести к увеличению выплат по данным кредитам.*

*В настоящий момент валютные риски в части привлечения финансирования отсутствуют, так как все валютные кредиты были своевременно конвертированы, а новое финансирование привлекалось в российских рублях.*

*3. Риск роста темпов инфляции:*

*В случае существенного превышения темпов роста себестоимости строительства над темпами роста рыночной стоимости завершенных строительством объектов, равно как и в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами аналитиков, Эмитент планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции.*

*Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния инфляции: выручка, себестоимость, чистая прибыль.*

*4. Иные рыночные риски, в том числе риск ликвидности:*

*Существуют риски, связанные с получением убытков и/или потерей инвестиций в результате роста стоимости, низкого качества, срыва сроков завершения проектирования и строительства, срыва поставок строительных материалов, оборудования, инженерных систем, роста их*

себестоимости, неисполнения существенных обязательств подрядчиками, несвоевременного получения необходимых лицензий, разрешений, согласований или иных документов от органов государственной власти, снижения ставок аренды или иных доходов, а также роста расходов к моменту ввода строящихся объектов в эксплуатацию, возникновения затруднений вплоть до невозможности сдачи объектов в аренду или их продажи в запланированные сроки и по запланированной цене, а также прочие риски, связанные с частичной или полной утратой объектов в результате обрушений, пожаров, стихийных бедствий или иных событий, возникновения претензий и судебных исков к Эмитенту и к его дочерним и зависимым обществам со стороны третьих лиц в связи с их строительной деятельностью. Кроме того, неплатежеспособность арендаторов может привести к расторжению договоров аренды и снижению доходов от сдачи в аренду помещений объектов.

Также к числу важнейших рисков этой группы необходимо отнести:

- дефицит заемных банковских ресурсов, связанный с ужесточением кредитной политики коммерческих банков (либо с приостановкой корпоративного кредитования девелоперских компаний);
- риск падения платежеспособного спроса на объекты жилой/коммерческой недвижимости в силу проявления кризисных явлений на рынке. Это может привести к снижению рыночного уровня ставок аренды или иных доходов, получаемых Эмитентом по своим проектам в результате ухудшения рыночной конъюнктуры.

Также существуют риски падения цен на земельные участки и объекты недвижимости, которыми владеет Эмитент и его дочерние и зависимые общества.

Наличие обязательств Эмитента по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут:

- (а) ограничить способность Эмитента привлекать дополнительное финансирование,
- (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе,
- (в) повлечь потерю контроля Эмитента над его дочерними и зависимыми обществами или собственностью,

(г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов Эмитента на обслуживание долга и ограничить способность Эмитента финансировать свою основную деятельность.

Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, т.е. вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Эмитента выполнить свои обязательства. Наступление такого рискового события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Эмитента и т.д.

Управление риском ликвидности осуществляется Эмитентом путём оперативного планирования, распределения, анализа и контроля за финансовыми потоками, соотнесения потоков по срокам возникновения.

#### 2.4.4. Правовые риски

В обозримой перспективе риски, связанные с изменением законодательства Российской Федерации, которые могут повлечь за собой ухудшение финансового состояния ПАО «Галс-Девелопмент», являются, по мнению ПАО «Галс-Девелопмент», незначительными.

ПАО «Галс-Девелопмент» осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, анализирует и своевременно принимает меры на происходящие изменения в нем, а также стремится к конструктивному диалогу с регулирующими органами в вопросах правильного правоприменения норм законодательства.

Риски, связанные с изменением гражданского и административного законодательства. В настоящее время проводится реформа законодательства об участии в долевом строительстве. В 2018 году вступила в силу значительная часть изменений Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Так, с 1 января 2018 г. вступили в силу некоторые положения Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а с 01 июля 2018 г. (за исключением отдельных положений) вступил в силу Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

*Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации". Указанные нормативные правовые акты в значительной степени изменили порядок регулирования отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, порядок возмещения затрат на такое строительство, а также требования к застройщику, в том числе необходимость соблюдения нормативов финансовой устойчивости.*

*Совершенствуется законодательство в сфере закупок: в соответствии с изменениями, внесенными в Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее – «Закон № 223-ФЗ»), вступившими в силу с 01.07.2018 г., уточнена процедура осуществления конкурентных закупок, а также требования к конкурентной закупке, осуществляемой закрытым способом. Также уточняется перечень закупок, сведения о которых заказчик вправе не размещать в Единой информационной системе. Новые особенности применения Закона № 223-ФЗ потребуют внесения изменений в Положение о закупках, утвержденное ПАО «Галс-Девелопмент».*

*Вышеперечисленные изменения законодательства потребуют от Эмитента дополнительных мероприятий по приведению деятельности ПАО «Галс-Девелопмент» в соответствие с новыми требованиями законодательства. Необходимо учитывать подзаконные акты, которые приняты или будут приниматься для реализации вступивших в силу изменений законодательства.*

*На сегодняшний день наблюдается отставание в принятии компетентными органами подзаконных актов, направленных на реализацию отдельных положений законодательства об участии в долевом строительстве, а также законодательства о закупках и о государственной регистрации недвижимости. Некоторые положения законодательства дорабатываются с учетом их практической реализации, разъяснения контролирующих органов по вопросам правильного применения законодательных норм издаются с опозданием. Указанные недостатки правового регулирования создают сложности для субъектов экономической деятельности, порождают правовую неопределенность в процессе исполнении законодательных актов. Несмотря на имеющиеся сложности, описанные выше, риски, связанные с исполнением законодательства в области участия в долевом строительстве, государственной регистрации недвижимости, Эмитент расценивает как незначительные.*

*Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности. ПАО «Галс-Девелопмент» в настоящее время не осуществляет деятельность, подлежащую обязательному лицензированию и/или требующую получения специального разрешения/допуска. В случае изменения норм права, регулирующих лицензирование, в частности, вводящих требование о лицензировании какого-либо из вида деятельности ПАО «Галс-Девелопмент», последнее будет руководствоваться нормами нового законодательства.*

*Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью ПАО «Галс-Девелопмент», которые могут негативно сказаться на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует ПАО «Галс-Девелопмент».*

*Российское законодательство динамично меняется, что способствует формированию разнонаправленной судебной практики. Правильность применения тех или иных законодательных норм регулярно пересматривается на уровне Пленума Верховного суда Российской Федерации. Принимая во внимание указанные обстоятельства, в совокупности с проведенной ранее судебной реформой, ПАО «Галс-Девелопмент» потенциально подвержено определенным рискам, связанным с изменением устоявшейся правоприменительной практикой, а также формированием судами непоследовательной правовой позиции по некоторым спорным вопросам финансово-хозяйственной деятельности.*

*В целом ПАО «Галс-Девелопмент» расценивает возможные риски, связанные с изменением судебной практики, как незначительные.*

#### **2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **2.4.6. Стратегический риск**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

## Раздел 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: *Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *07.07.2015*

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

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *07.07.2015*

***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;***

***Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №520434 от 13.08.2014, срок действия регистрации товарного знака - 08.04.2023;***

***Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 124221 от 13.08.2014, срок действия регистрации товарного знака - 15.11.2024.***

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***

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

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

Дата введения наименования: ***11.07.2011***

Основание введения наименования:

***Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выдано 11.07.2011 МИФНС №46 по г. Москве, ГРН 9117746986205***

#### 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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

*115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4*

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

*115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4*

Телефон: (495) 589-2222

Факс: (495) 580-7743

Адрес электронной почты: [info@hals-development.ru](mailto: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: [hals-development.ru/#/1/35](http://hals-development.ru/#/1/35)  
<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=8939>

### 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. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
71.11.1

### 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	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	416 706	341 259
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	11.64	10.45

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

**Уменьшение выручки Эмитента от оказания агентских услуг за 9 мес. 2018 г. по сравнению с 9 мес. 2017 г. на 18,11%, связано со снижением объема продаж объектов строительства, в отношении которых Эмитент выступает в качестве Агента.**

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

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	541 339	534 622
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	15.12	16.37

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: **Продажа недвижимости**

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	933 051	695 361
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	26.06	21.29

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

**За 9 месяцев 2018 года выручка от продажи недвижимости снизилась на 25,47% по сравнению с аналогичным периодом 2017 года. В абсолютном выражении снижение выручки Эмитента от продаж недвижимости за 9 месяцев 2018 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составляет (237 690) тыс. руб., так как основной объем недвижимости, предназначенной для продажи, реализован в предыдущих периодах.**

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

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	1 507 984	1 529 930
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	42.12	46.84

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 управлению предприятиями*

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	181 024	165 443
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	5.06	5.05

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.*

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Сырье и материалы, %	0.03	0.03
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	43	37.81
Топливо, %		
Энергия, %	6.19	7.48
Затраты на оплату труда, %	16.43	17.64
Проценты по кредитам, %		
Арендная плата, %	0.56	0.76
Отчисления на социальные нужды, %	3.64	4.01
Амортизация основных средств, %	29.59	31.65
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.47	0.47
Прочие затраты, %	0.09	0.13
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %		
представительские расходы, %	0.09	0.13
иное (пояснить), %		
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	215.11	271.01

*В общей структуре себестоимости в составе показателя "Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями,%" за 9 месяцев 2018 года (37,81% от общей суммы себестоимости) учтена стоимость объектов недвижимости, предназначенных для продажи, на долю которой приходится 26,13% от общей суммы затрат на производство и продажу продукции за 9 месяцев 2018 года.*

*В составе показателя "Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями,%" за 9 месяцев 2017 года (43% от общей суммы себестоимости) учтена стоимость объектов недвижимости, предназначенных для продажи, на долю которой приходится 37,58% от общей суммы затрат на производство и продажу продукции за 9 месяцев 2017 года.*



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 эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте:

**Показатели рассчитаны на основании индивидуальной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент» составленной по стандартам РСБУ по методике утвержденной Банком России 30.12.2014 N 454-П**

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 9 мес. 2018 г.

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "НИКАДЕЛ"**

Место нахождения: **109052, Москва г, Смирновская ул., дом № 25, строение 12, комната 01**

ИНН: **7722393530**

ОГРН: **1177746282482**

Доля в общем объеме поставок, %: **15.45**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ПРОФБИЗНЕСГРУПП"**

Место нахождения: **121596, Москва г, Горбунова ул., дом № 10, корпус 2, квартира 54**

ИНН: **7731487150**

ОГРН: **1147748016954**

Доля в общем объеме поставок, %: **23.46**

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 импортных поставок 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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

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

*Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете*

### 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

### 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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### 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: *Акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"*

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

Место нахождения

*109012 Россия, город Москва, проезд Театральный 5 стр. 1*

ИНН: *7702048253*

ОГРН: *1027739445513*

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:

***Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества***

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Шулутко Мария Александровна	0	0
Стригин Владимир Вячеславович	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 принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Стригин Владимир Вячеславович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

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

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

Место нахождения

*1101BA Нидерланды, Amsterdam, Strawinskylaan 1077XX 1431*

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: Maximou Michailidi, 6 MAXIMOS PLAZA, 5th floor, Flat/Office 3502 Neapoli, 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:

***инвестиционная.***

Органы управления

Наименование органа управления: ***Правление***

Физические лица, входящие в состав данного органа управления общества

ФИО	Доля участия лица	Доля принадлежа
-----	-------------------	-----------------

	в уставном капитале эмитента, %	щих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Стрик Кристиан Мариа -	0	0
Мирзаева Джамиля -	0	0
Виноградов Никита Максимович	0	0
Сивак Михаил Рувимович	0	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**

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 назначать (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:

**Доля прямого участия эмитента в уставном капитале организации, в отношении которой он стал контролирующим лицом: 50%.**

**Доля прямо принадлежащих эмитенту обыкновенных акций организации, в отношении которой он стал контролирующим лицом: 1 891 000 акция.**

**Подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он стал контролирующим лицом:**

**Закрытое акционерное общество «СтройПромОбъект».**

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

**ИНН: 7719281561**

**ОГРН: 1037719048619.**

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 принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Капров Леонид Григорьевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "Инвестиции в развитие технологий"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "ИРТ"**

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: **7705678285**

ОГРН: **1057747677822**

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**

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: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН: 7705560396, ОГРН: 1037739843591, которому принадлежит 99.9993% акций Акционерного общества «Инвестиции в развитие технологий», и Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705623543, ОГРН 1047796784430, которому принадлежит 0.0007% акций Акционерного общества «Инвестиции в развитие технологий»**

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 принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Капров Леонид Григорьевич	0	0
Лицкевич Сергей Владимирович	0	0
Беккер Александр Александрович	0	0
Калинин Сергей Валерьевич	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном	Доля принадлежащих лицу
-----	------------------------------	-------------------------

	капитале эмитента, %	обыкновенн ых акций эмитента, %
Беккер Александр Александрович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Бизнеспарк Новая Рига»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»*

Место нахождения

*115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4*

ИНН: *5024074681*

ОГРН: *1055004243557*

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*

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:

*Акционерное общество «Галс-Финанс», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН: 7705761896, ОГРН: 1067759061050, которому принадлежит 99% акций Закрытого акционерного общества «Бизнеспарк Новая Рига» и Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705623543, ОГРН 1047796784430, которому принадлежит 1% акций Закрытого акционерного общества «Бизнеспарк Новая Рига».*

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*

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Искра-Парк"*  
Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Искра-Парк"*

Место нахождения

*115184 Российская Федерация, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4*

ИНН: *7710686130*

ОГРН: *1077759155430*

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*

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 «Проект Настасьинский» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705619561, ОГРН 1047796714591), которому принадлежит доля в размере 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Искра-Парк».*

*Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН: 7705560396, ОГРН: 1037739843591), которому принадлежит доля в размере 1% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Проект Настасьинский» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705619561, ОГРН 1047796714591), владеющего долей в размере 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Искра-Парк».*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: %

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: %

Описание основного вида деятельности общества:

*Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях*

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 принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Сивак Михаил Рувимович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Кунцево-Инвест"*

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Кунцево-Инвест"**

Место нахождения

**115184 Российская Федерация, г. Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: **7731138751**

ОГРН: **1027739026204**

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**

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» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН: 7705560396, ОГРН: 103773984359), которому принадлежит 99% акций, составляющих уставный капитал Закрытого акционерного общества «Кунцево-Инвест». ПАО «Галс-Девелопмент» прямо владеет долей в размере 100% уставного капитала ООО «Галс-Инвест».**

**Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705623543, ОГРН 1047796784430), которому принадлежит 1% акций, составляющих уставный капитал Закрытого акционерного общества «Кунцево-Инвест». ПАО «Галс-Девелопмент» прямо владеет долей в размере 100% уставного капитала ООО «Система-Галс Менеджмент».**

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

**Строительство жилых и нежилых зданий**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

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

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Виноградов Иван Сергеевич	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**

На 30.09.2018 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование	48 421	37 345
Компьютеры, оргтехника и офисное оборудование	74 679	58 400
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	19 517	18 446
Автомобили	5 364	4 387
Прочие объекты основных средств	12 802	11 375
Незавершенные капитальные вложения	92	
Объекты основных средств предоставленные во временное владение	8 475 699	3 747 497
Авансы выданные по незавершенным капитальным вложениям, по объектам основных средств, предназначенных для предоставления во временное владение		
<b>ИТОГО</b>	<b>8 636 574</b>	<b>3 877 450</b>

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

*Амортизация начисляется линейным способом*

Отчетная дата: **30.09.2018**

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):

## **Раздел 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	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %	-18.1879	65.2167
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0582	0.0599
Рентабельность активов, %	-1.0594	3.9099
Рентабельность собственного капитала, %	3.046	-8.2946
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-39 169 302	-43 476 183
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-63.73	-79.79

Показатели на основании консолидированной финансовой отчетности

Дата составления: **29.08.2018**

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 30.06.2017	На 30.06.2018
Норма чистой прибыли, %	3.08	-3.75
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.07	0.09
Рентабельность активов, %	1.83	1.96
Рентабельность собственного капитала, %	-0.94	1.55
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-45 585	-39 554
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-38.38	-40.26

***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 индивидуальной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент», рассчитанные на основании отчетности по РСБУ по методике утвержденной Банком России 30.12.2014 N 454-П:***

***Показатель норма чистой прибыли увеличился за 9 месяцев 2018 года по сравнению с аналогичным показателем за 9 месяцев 2017 года, в связи с получением прибыли в отчетном периоде.***

***Коэффициент оборачиваемости активов в отчетном периоде увеличился несущественно, по сравнению с аналогичным показателем за 9 месяцев 2017 года.***

***Показатель рентабельности активов увеличился за 9 месяцев 2018 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года за счет полученной чистой прибыли в текущем периоде.***

***Отрицательный показатель рентабельности собственного капитала за 9 месяцев 2018 года увеличился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в связи с увеличением величины***

непокрытого убытка. Расчетный показатель рентабельности собственного капитала за 9 месяцев 2017 года имеет положительное значение и отражен со знаком "плюс", хотя характеризует отношение величины допущенного убытка к отрицательной величине чистых активов за 9 месяцев 2017 г.

За отчетный период, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошло уменьшение показателя соотношения непокрытого убытка и балансовой стоимости активов. В отчетном периоде Эмитентом получена прибыль в результате поступления доходов от участия в других организациях.

Показатели консолидированной финансовой отчетности ПАО «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.

Изменение показателей нормы чистой прибыли обусловлено, главным образом, получением чистого убытка по результатам деятельности за первое полугодие 2018 г.

Изменение показателей коэффициента оборачиваемости активов обусловлено, главным образом, снижением средней величины активов.

Незначительное увеличение показателя рентабельности активов объясняется снижением средней величины активов.

Изменение показателя суммы непокрытого убытка на отчетную дату обусловлено, главным образом, получением чистого убытка по результатам деятельности за первое полугодие 2018 г.

Изменение показателя соотношения непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов связано со снижением величины непокрытого убытка на конец отчетного периода и уменьшением средней величины активов.

Изменение показателей финансово-хозяйственной деятельности связано с получением чистого убытка по результатам отчетного периода и снижением средней величины активов.

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	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Чистый оборотный капитал	18 047 959	34 576 170
Коэффициент текущей ликвидности	1.91	21.9
Коэффициент быстрой ликвидности	1.91	21.78

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 консолидированной финансовой отчетности

Дата составления: **29.08.2018**

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 30.06.2017	На 30.06.2018
Чистый оборотный капитал	-13 066	13 411
Коэффициент текущей ликвидности	0.83	1.33
Коэффициент быстрой ликвидности	0.2	0.48

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 рассчитаны на основании индивидуальной финансовой отчетности Эмитента по РСБУ по методике утвержденной Банком России 30.12.2014 N 454-П:*

*Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная «Положением о раскрытии информации Эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.*

*Показатель чистого оборотного капитала средств за 9 месяцев 2018г. и 9 месяцев 2017 года имеет положительную величину, что свидетельствует о возможности погашения Эмитентом краткосрочной задолженности оборотными активами. За 9 месяца 2018 года данный показатель увеличился по сравнению с аналогичным показателем за 9 месяца 2017 года на 16 528 211 тыс. руб., что связано с увеличением денежных средств и уменьшением в отчетном периоде краткосрочных обязательств, в связи с пролонгацией сроков их исполнения.*

*Коэффициент текущей ликвидности и Коэффициент быстрой ликвидности на 30.09.2018г. также имеют динамику к увеличению по сравнению с аналогичными показателями на 30.09.2017г. в связи с увеличением оборотных активов и уменьшением краткосрочных обязательств в отчетном периоде.*

*Показатели консолидированной финансовой отчетности ПАО «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.*

*Изменение показателей обусловлено, главным образом, снижением величины краткосрочных обязательств в связи с погашением задолженности по кредитам и займам.*

*Изменение показателей свидетельствует об улучшении ликвидности и платежеспособности компании в первом полугодии 2018 г. по сравнению с первым полугодием 2017 г.*

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 30.09.2018 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

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:

*1. Резерв под обесценение акций (ценных бумаг) на начало и конец последнего завершеного финансового года:*

*На 01.01.2017г. составил 8 336 048 тыс. руб.*

*На 31.12.2017г. составил 7 839 999 тыс. руб.*

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: *Денежные средства по договорам займа с ООО "Проект Настасьинский"*

Размер вложения в денежном выражении: *1 979 978*

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

*Дог.займа № Д32606/15-ГД-ПНаст от 26.06.15*

*Осн. долг 1 979 917*

*Проценты 547 236*

*Срок выплаты 24.06.2019*

*Ставка 9,6%*

Дополнительная информация:

*отсутствует*

Объект финансового вложения: *Денежные средства по договорам займа с АО "Лубянка-Девелопмент"*

Размер вложения в денежном выражении: *1 541 086*

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

*Дог.займа № Д32512/14-ГД-ЛД от 25.12.14*

*Осн. долг 3 323 569*

*Проценты 1 099 704*

*Срок выплаты 28.12.2018*

*Ставка 9,6%*

Дополнительная информация:

*Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 1 782 483 тыс. руб.*

Объект финансового вложения: *Денежные средства по договорам займа с ОАО "Бэйджинг-Инвест"*

Размер вложения в денежном выражении: *1 327 098*

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

*Дог.займа № 1302/07-БИ от 13.02.07*

*Осн. долг 12 131*

*Проценты 8 446*

*Срок выплаты 14.06.2019*

*Ставка 9,25%*

*Дог.займа № СГ2412/09-БЭ(к) от 24.12.09*

*Осн. долг 1 314 967*

**Проценты** 996 502  
**Срок выплаты** 14.06.2019  
**Ставка** 10,5%

Дополнительная информация:  
**отсутствует**

Объект финансового вложения: *Денежные средства по договорам займа с АО "Пансионат "Камелия"*

Размер вложения в денежном выражении: 3 259 033

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

*Дог.займа № Д31908/13-ГД-ПКам(к) от 19.08.13*

**Осн. долг** 3 379 050  
**Проценты** 1 489 319  
**Срок выплаты** 22.05.2019  
**Ставка** 9,6%

*Дог.займа № Д32510/16-ГД-ПКам от 25.10.16*

**Осн. долг** 3 970 000  
**Проценты** 342 284  
**Срок выплаты** 23.04.2019  
**Ставка** 9,25%

Дополнительная информация:

*Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 4 090 017 тыс. руб.*

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

Размер вложения в денежном выражении: 1 897 016

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** 1 976 880  
**Проценты** 1 097 208  
**Срок выплаты** 06.06.2019  
**Ставка** 9,25%

Дополнительная информация:

*Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 79 864 тыс. руб.*

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

Размер вложения в денежном выражении: 1 795 532

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

*Дог.займа № Д30611/13-ГД-ГИ от 06.11.13*

**Осн. долг** 1 531 490  
**Проценты** 509 082  
**Срок выплаты** 29.03.2019  
**Ставка** 9,25%

*Дог.займа № Д32112/17-ГД-ГИ от 21.12.17*

**Осн. долг** 264 042  
**Проценты** 15 064  
**Срок выплаты** 20.12.2018  
**Ставка** 9,25%

Дополнительная информация:  
**отсутствует**

Объект финансового вложения: *Денежные средства по договорам займа с ООО "Искра-Парк"*

Размер вложения в денежном выражении: **7 324 442**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

*Дог. займа № Д30606/13-ГД-КГД(к) от 06.06.13г.*

**Осн. долг** 6 041 790

**Проценты** 609 574

**Срок выплаты** 01.02.2019

**Ставка** 9,6%

*Дог. займа № б/н от 03.09.09г.*

**Осн. долг** 173 366

**Проценты** 229 555

**Срок выплаты** 31.05.2019

**Ставка** 15%

*Дог. займа № 17/12-01 от 17.12.07г.*

**Осн. долг** 824 926

**Проценты** 1 150 845

**Срок выплаты** 31.05.2019

**Ставка** 15%

*Дог. займа № 4341 от 03.04.08г.*

**Осн. долг** 284 360

**Проценты** 162 500

**Срок выплаты** 31.05.2019

**Ставка** 10%

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 30.09.2018 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарный знак	2 315	1 062
<b>ИТОГО</b>	<b>2 315</b>	<b>1 062</b>

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: 30.09.2018

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

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **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.*

*Источники:*

1. [http://www.gks.ru/free\\_doc/new\\_site/business/stroit/operativ2.xls](http://www.gks.ru/free_doc/new_site/business/stroit/operativ2.xls)
2. <https://realty.ria.ru/realtynews/20180927/1529457082.html>
3. [http://www.moscow.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/moscow/ru/news/rss/b2923b00477470be8ad9fa6923df9336](http://www.moscow.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/moscow/ru/news/rss/b2923b00477470be8ad9fa6923df9336)
4. <https://rosreestr.ru/site/press/news/rosreestr-po-moskve-preodolena-otmetka-v-7-tysyach-registratsiy-ddu-v-mesyats/>
5. [https://best-novostroy.ru/analitica/docs/Obzor\\_rynka\\_nedvizhimosti\\_ehltnaya\\_nedvizhimost\\_Moskvy\\_3\\_kvartal\\_2018.pdf](https://best-novostroy.ru/analitica/docs/Obzor_rynka_nedvizhimosti_ehltnaya_nedvizhimost_Moskvy_3_kvartal_2018.pdf)
6. [https://best-novostroy.ru/analitica/docs/Analiticheskij\\_obzor\\_rynka\\_nedvizhimosti\\_novostrojki\\_biznes\\_i\\_premium\\_klassa\\_Moskvy\\_3\\_kvartal\\_2018.pdf](https://best-novostroy.ru/analitica/docs/Analiticheskij_obzor_rynka_nedvizhimosti_novostrojki_biznes_i_premium_klassa_Moskvy_3_kvartal_2018.pdf)
7. [https://best-novostroy.ru/analitica/docs/Analiticheskij\\_obzor\\_rynka\\_novostrojki\\_ekonom\\_i\\_komfort\\_klassa\\_Moskvy\\_3\\_kvartal\\_2018.pdf](https://best-novostroy.ru/analitica/docs/Analiticheskij_obzor_rynka_novostrojki_ekonom_i_komfort_klassa_Moskvy_3_kvartal_2018.pdf)
8. [https://best-novostroy.ru/analitica/docs/Analiticheskij\\_obzor\\_rynka\\_rynok\\_apartamentov\\_Moskvy\\_3\\_kvartal\\_2018.pdf](https://best-novostroy.ru/analitica/docs/Analiticheskij_obzor_rynka_rynok_apartamentov_Moskvy_3_kvartal_2018.pdf)

#### **Основные итоги**

*Объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России за девять месяцев 2018 года сократился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 31% — до 1,8 миллиарда долларов (117 млрд руб.) Инвестиции в российскую недвижимость в третьем квартале составили, по данным компании, 478 миллионов долларов, что на 9% ниже уровня аналогичного периода 2017 года.*

*Основной причиной снижения инвестиционной активности и объема сделок в минувшем квартале стало ослабление рубля в августе на 10% в результате очередного раунда американских санкций, а также активной распродажи на развивающихся финансовых рынках. Лидером в структуре инвестиций в недвижимость России стали участки под строительство жилья, на которые пришлось рекордные 29% вложений. Торговая недвижимость получила за девять месяцев 26% общего объема инвестиций, офисная — 25,6%.*

#### **Общие сведения по рынку жилья Москвы**



*Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-сентябре 2018 года составил 561,4 миллиарда рублей, или в сопоставимой оценке 86,9% к показателю периода в 2017 году.*

*На территории Москвы в январе-сентябре 2018 года введены в действие жилые дома общей площадью 1,797 млн квадратных метров, что составило 127,6% к январю-сентябрю 2017 года. Совокупный объем предложения на первичном рынке жилья Москвы в старых границах по итогам 3 квартала 2018 года составил 3,28 млн. кв. метров.*

*В сентябре 2018 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано 7 042 договора долевого участия на жилую недвижимость, что на 7% больше, чем в августе текущего года (6 609 ДДУ). В годовом выражении рост по ДДУ на столичное жилье составил: +47% за 9 месяцев 2018 года (53 861 ДДУ) против 36 656 – за аналогичный период прошлого года; и +56% в отношении 3 квартала 2018 года к 3 кварталу 2017 года – 19 973 и 12 794 соответственно. В июле-сентябре 2018 года наблюдается снижение количества ипотечного жилищного кредитования. Так, в сентябре 2018 года Росреестр по Москве зарегистрировал 7 706 ипотек, что на 7% меньше, чем в августе (8 266). Тем не менее, при сравнении показателей третьего квартала 2018 и 2017 годов, рост составляет 69% (24 665 и 14 593 соответственно). За 9 месяцев текущего года рост ипотеки в столице составил 72%: 62 534 кредитов на жилье в 2018 году против 36 306 – за аналогичный период прошлого года.*

*Среди основных тенденций 3 квартала 2018 года можно выделить выход большого количества новых проектов в сегментах комфорт и бизнес. Пополнение рынка новым предложением обусловлено внесением поправок в ФЗ-214, которые вступили в силу с 1-го июля и, как следствие, выдачей рекордного количества разрешений на строительство. Также можно отметить рост популярности ипотечного кредитования в элитном сегменте – около трети всех сделок совершается с использованием заемных средств.*

#### **АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС-КЛАССА**

##### **Общие сведения**

*По итогам 3 квартала 2018 года на первичном рынке жилья бизнес-класса в реализации находилось порядка 12,2 тыс. квартир (909,0 тыс. кв. м) в 87 проектах. В сегменте апартаментов бизнес-класса в реализации находилось порядка 2,7 тыс. лотов (182,0 тыс. кв. м.) в 31 проекте. В течение 3 квартала 2018 года рынок пополнился 8 новыми комплексами, из которых 3 относятся к формату апартаментов.*

##### **ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА**

*Средневзвешенная цена предложения в сегменте квартир бизнес-класса составила 222,6 тыс. руб./кв. м.*

*В сегменте апартаментов бизнес-класса средневзвешенная цена предложения составила 205,3 тыс. руб./кв. м.*

*Что касается спроса, по итогам 3 квартала 2018 года зафиксировано порядка 2,6 тыс. сделок с квартирами и апартаментами. При этом на апартаменты пришлось доля порядка 8,5%. Основным спросом пользовались лоты в диапазоне площадей до 70 кв. м (61,0%).*

#### **АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ПРЕМИУМ И ЭЛИТНОГО КЛАССА**

##### **ПРЕМИУМ КЛАСС**

##### **Общие сведения**

*По итогам 3 квартала 2018 года на первичном рынке жилья премиум-класса в реализации находилось порядка 2 тыс. квартир (220,8 тыс. кв. м) в 17 проектах. В сегменте апартаментов премиум-класса в реализации находилось порядка 0,9 тыс. лотов (93,1 тыс. кв. м.) в 13 проектах. В отчетный период новых проектов в премиальном сегменте не выходило.*

##### **ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА**

*Средневзвешенная цена кв. м в по итогам 3 квартала 2018 года на рынке новостроек премиум-класса составила 485,6 тыс. руб. для квартир и 460,9 тыс. руб. в апартаментных комплексах.*

*В отчетный период на первичном рынке недвижимости премиум сегмента было заключено 175 сделок с ДДУ (14,2тыс. кв. м) из них 53,1% пришлось на квартиры.*

*Основным спросом пользовались лоты в диапазоне площадей от 50 до 70 кв. м(34,9%).*

##### **ЭЛИТНЫЙ КЛАСС**

#### **Общие сведения**

На первичном рынке элитных новостроек на конец 3 квартала 2018 года в реализации находилось 1,3 тыс. лотов (173,3 тыс. кв. м) в 64 корпусах и 42 объектах. Доля апартментов в объеме предложения элитного сегмента составила 51,7% (~700 лотов). В течение 3 квартала 2018 г. на первичный рынок элитной жилой недвижимости г. Москвы не выходило новых проектов.

#### **ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА**

По итогам 3 квартала 2018 г. средневзвешенная цена предложения квартир в элитных новостройках составила 885,9 тыс. руб. / кв. м, для апартментов 852,2 тыс. руб. / кв. м.

В 3 квартале 2018 года на первичном рынке жилья элитного класса г. Москвы было заключено 48 сделок с ДДУ (6,2 тыс. кв. м), из них 8% пришлось на апартменты.

Основным спросом пользовались лоты в диапазоне площадей от 100 до 130 кв. м. (31,2%)

#### **4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

Эмитент занимает лидирующие позиции на рынке девелопмента 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 в долгосрочную аренду Башню «А» бизнес-центра Skylight) холдингу Mail.ru).

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

2013 год ознаменовался победами компании в нескольких премиях: Два объекта компании «Галс-Девелопмент» стали победителями в ежегодной международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2013», проводимой Московским Бизнес Клубом. Элитный квартал «Литератор.» победил в номинации «Элитный объект №1», а бизнес-центр SkyLight стал лучшим в номинации «Объект коммерческой недвижимости №1».

В сентябре компания «Галс-Девелопмент» победила в номинации «Девелопер года» в IV ежегодной национальной премии в области недвижимости RREF AWARDS 2013. Элитный квартал Wine House признан лучшим объектом в номинации «Элитное жилье».

В ноябре 2013 два объекта компании «Галс-Девелопмент» вышли в финал пятой ежегодной премии в области жилой городской недвижимости Urban Awards 2013. Элитный квартал «Литератор.» и элитный квартал Wine House участвуют в номинации «Лучший строящийся жилой комплекс элит-класса Москвы», кроме того «Литератор.» вышел в финал номинации «Лучший малоэтажный жилой комплекс Москвы».

В июне 2014 компания «Галс-Девелопмент» стала победителем в номинации «Девелопер №1» ежегодной международной премии «Рекорды рынка недвижимости». Сергей Калинин, президент «Галс-Девелопмент», выиграл в номинации «Персона №1», а элитный квартал «Сады Пекина» был признан лучшим в номинации «Элитный объект №1».

В сентябре 2014 компания «Галс-Девелопмент» победила в двух номинациях V ежегодной премии в области недвижимости RREF AWARDS 2014. Сергей Калинин, президент «Галс-Девелопмент» победил в номинации «Репутация и доверие», которая оценивает заслуги наиболее прогрессивных и успешных лидеров рынка недвижимости, чьи личные заслуги в развитии бизнеса компаний и рынка в целом замечены их коллегами и экспертами. Элитный квартал «Литератор» признан лучшим объектом в номинации «Элитное жилье». В 2015 году компания «Галс-Девелопмент»

признана победителем 12-й ежегодной профессиональной премии CRE Federal & St. Petersburg Awards 2015 в номинации «Девелопер года». Объект компании – «Swissotel Resort Сочи Камелия» победил в региональной номинации «Гостиничная недвижимость». В 2015 году «Центральный Детский Магазин на Лубянке» стал победителем российского этапа международного конкурса FIABCI Prix d'Excellence в номинации «Торговая недвижимость», а также признан победителем премии CRE Moscow Awards в номинации «Средний торговый центр». Элитный квартал Wine House получил награду VI ежегодной премии RREF Awards 2015 в номинации «Элитное жилье». По итогам международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2015» элитный квартал «Театральный Дом» был признан лучшим в номинации «Элитный объект №1», а жилой комплекс «Наследие» выиграл в номинации «Хит продаж». В 2016 году проекты компании «Галс-Девелопмент» также были отмечены в премии «Рекорды рынка недвижимости». Городской квартал «Искра-Парк» на Ленинградке победил в номинации «МФК №1», а курортный комплекс «Камелия» отмечен в номинации «Объект 5 звезд». В 2016 году компания «Галс-Девелопмент» стала обладателем трех премий Urban Awards: жилой квартал «Наследие» победил в номинации лучший комплекс года бизнес-класса, жилой квартал «Достояние» – в номинации «Премьера года и «Лучший строящийся комплекс бизнес-класса». В 2016 году Сергей Калинин, президент и председатель правления «Галс-Девелопмент», признан победителем 13-ой ежегодной профессиональной премии Commercial Real Estate Moscow Awards 2016 в номинации «Персона года». В 2017 году элитный квартал Wine House объявлен победителем XII национального этапа Всемирного конкурса в области недвижимости FIABCI Prix d'Excellence Awards — 2017 в номинации «Жилая недвижимость (среднеэтажная)». Жилой квартал «Литератор» в Хамовниках и архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры» получили главную награду фестиваля «Золотое сечение-2017» в номинации «Реализация». В 2017 году жилой квартал «Достояние» победил в премии «Рекорды рынка недвижимости» в номинации «Архитектурное решение №1» и премии Urban Awards в номинации «Самый экологичный жилой комплекс бизнес-класса Москвы». Жилой квартал Wine House победил в премии «Лучший реализованный проект в области строительства» в номинации «Лучший реализованный проект строительства многоквартирных домов повышенной комфортности». Президент ПАО «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин занял 1-е место в рейтинге самых влиятельных персон рынка коммерческой недвижимости CRE 100.

В 2018 году жилой квартал «Достояние» награжден дипломом «За возрождение традиций московской архитектурной школы и активное участие в комплексной программе реконструкции кварталов района Кунцево»; жилой квартал Wine House награжден дипломом «За архитектурную и художественную целостность, сохранение объекта культурного наследия и создание благоустроенных общественных пространств»; МФК «IQ-квартал» признан победителем 15-ой ежегодной профессиональной премии Commercial Real Estate Moscow Awards 2018 в номинации «Лучший многофункциональный комплекс»; элитный квартал «Сады «Пекина» признан победителем международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2018» в номинации «Жилой квартал премиум-класса №1»; жилой квартал «Наследие» признан победителем международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2018» в номинации «Семейный проект №1»; элитный жилой квартал Wine House признан победителем международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2018» в номинации «Архитектурное решение №1»; бизнес-центр Skylight и деловой квартал «Невская Ратуша» вошли в число победителей всероссийской премии «100 лучших офисных и торговых центров России — 2018». Сергей Калинин занял первое место в рейтинге влиятельных персон рынка коммерческой недвижимости CRE 100.

Элитный квартал «Театральный Дом» признан победителем в номинации «Коммерческая недвижимость. Апартаменты», а жилой комплекс «Наследие» признан победителем в номинации «Жилой проект бизнес-класса» в премии PROESTATE & CRE Federal Awards 2018. Девять руководителей компании стали лучшими из лучших по итогам ежегодного рейтинга «ТОП-1000 российских менеджеров», организованного Ассоциацией менеджеров России и газетой «Коммерсант». Сергей Калинин, президент, председатель правления, снова возглавил рейтинг высших руководителей строительной отрасли. Леонид Капков, Михаил Сивак, Лариса Лукьянова, Михаил Попов, Александр Цыпляков, Владимир Иванов, Елена Петропавловская и Ирина Бурдельная заняли лидирующие места в рамках своих функциональных направлений. Элитный комплекс «Театральный Дом» признан победителем конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства», организованного Департаментом градостроительной политики г. Москвы. Крупный диверсифицированный портфель проектов, а также большая площадь собственных земель.

*В текущий портфель проектов входят девелоперские объекты, включая собственность, приносящую доход, а также проекты, находящиеся на стадиях подготовки и реализации, которые принесут Компании доход в будущем. Проекты Эмитента расположены в Москве, в Санкт-Петербурге, а также в Сочи. Портфель проектов Компании включает большое количество крупных объектов, таких как «Центральный Детский Магазин на Лубянке», гостиничный комплекс «Пекин», бизнес-центр «Skylight», деловой квартал «Невская Ратуша» и др.*

*Широкая известность бренда, безупречная репутация.*

*Эмитент владеет широко известным брендом, узнаваемым партнерами, клиентами и властными структурами в Москве, Московской области и других городах России.*

*Эмитент осуществляет деятельность на российском рынке недвижимости с 1994 г., за это время Эмитент добился безупречной репутации, предлагая рынку высококачественные продукты и 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 проектами и управлении рисками.*

*Эмитент обладает широким 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. Подход Эмитента к управлению проектами основан на всестороннем анализе при выборе площадки и подрядчиков, а также на контроле за полным циклом реализации проекта от предпроектной стадии до его завершения.*

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

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

### **Раздел 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**

*В связи с тем, что в обществе в качестве совещательных органов при совете директоров (наблюдательном совете) комитеты совета директоров (наблюдательного совета) не создавались, члены совета директоров (наблюдательного совета) не участвуют в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)*

**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		
12.2008	06.2017	Банк ВТБ (ПАО) (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель Президента-Председателя Правления
06.2006	01.2018	ВТБ 24 (ПАО) (прежнее наименование - ВТБ 24 (ЗАО))	Член Наблюдательного совета
11.2007	06.2017	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	Член Наблюдательного совета
07.2005	04.2013	РКБ, Кипр	Член Совета директоров
12.2009	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Член (Председатель) Совета директоров
02.2011	настоящее время	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Член (Председатель) Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	Член (Председатель) Совета директоров
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член (Председатель) Совета директоров
02.2018	настоящее время	Банк ВТБ (ПАО)	Первый заместитель Президента - Председателя Правления
06.2006	04.2017	ПАО "ВТБ БАНК"	Член Наблюдательного совета

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо 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***

Сведения 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***

Сведения 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: *Сугаченко Василий Николаевич*

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		
04.2011	11.2014	Банк ВТБ (открытое акционерное общество)	эксперт Отдела управления девелоперскими проектами
11.2014	09.2016	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (прежнее наименование - Банк ВТБ (открытое акционерное общество))	заместитель начальника Отдела управления девелоперскими проектами
04.2013	08.2015	ОАО Банк Москвы	эксперт Отдела управления девелоперскими проектами (совместительство)
07.2015	06.2017	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Ревизионной комиссии
06.2017	03.2018	АО ВТБ Девелопмент	член Наблюдательного совета
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	член Совета директоров
06.2017	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
09.2016	настоящее время	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (прежнее наименование - Банк ВТБ (открытое акционерное общество))	заместитель начальника Отдела управления девелоперскими проектами - руководитель группы финансового анализа
06.2018	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
10.2018	настоящее время	ООО "ВК"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо 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***

Сведения 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**

Сведения 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		
08.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Заместитель начальника Управления непрофильных активов, Юридический департамент
12.2010	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
12.2011	06.2016	ОАО "Чайка"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Член Совета директоров
11.2011	06.2017	ОАО "Объединенная компания"	Председатель Совета директоров
11.2011	09.2013	ООО "ТД Межреспубликанский винзавод"	Член Совета директоров
11.2011	12.2013	ОАО "ММВЗ"	Член Совета директоров
11.2011	12.2013	ОАО "КОРНЕТ"	Член Совета директоров
11.2011	06.2013	ЗАО "Техноцентр"	Член Совета директоров
09.2011	04.2017	ООО "Терра-Инвест"	Председатель Совета директоров
12.2011	04.2018	ООО "Терра-ИнвестХолдинг"	Член Совета директоров
06.2012	настоящее время	АО "ПК "Пушкинская площадь" (прежнее наименование ОАО «ПК «Пушкинская площадь»)	Член Совета директоров
06.2012	11.2015	ЗАО "Инвестлеспром"	Член Совета директоров
06.2012	09.2013	ОА "Calarisi Divin" (Молдова)	Член Совета
04.2012	06.2014	ЗАО "Доминанта"	Член Совета директоров
05.2012	04.2013	ООО "Европа-Моторс"	Член Совета директоров
06.2012	06.2018	ООО "КИНОФРЭШ"	Председатель Совета директоров
10.2012	07.2013	ЗАО "ПРОФИТ-СИНЕМА"	Председатель Совета директоров
11.2012	06.2014	ЗАО "КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Член Совета директоров
12.2012	04.2015	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование -	Советник руководителя Управления по работе с

		ОАО "Банк Москвы")	непрофильными активами (совместительство)
06.2012	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
04.2013	06.2014	ООО "БМ проект-Экология"	член Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
06.2013	06.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	Генеральный директор (совместительство)
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель руководителя Департамента непрофильных и проблемных активов - Начальник управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов
06.2015	настоящее время	ОАО "Гостиничная компания"	Член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО "Агрокомбинат "Южный"	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО "Велозаводский рынок"	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО "Кунцевский рынок"	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО "Перовское"	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО МГКЛ "Мосгорломбард"	член Совета директоров
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ООО "Паладин"	член Совета директоров
04.2015	05.2016	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Директор департамента кредитного анализа и мониторинга (совместительство)
08.2017	03.2018	ООО "ВТБ Недвижимость"	Член Совета директоров
05.2018	настоящее время	АО "Арена Парк Менеджмент"	Генеральный директор (совместительство)
04.2018	настоящее время	АО "УК "Динамо"	Первый заместитель Генерального директора (совместительство)
06.2015	настоящее время	ОАО "БПО "Печатники"	член Совета директоров
06.2018	настоящее время	АО "МОСМЕТРОСТРОЙ"	члена Совета директоров

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента



**Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо 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**

Сведения 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**

Сведения 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: **Адамов Виктор Евгеньевич**

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		
10.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Начальник отдела Управления непрофильных активов
12.2011	06.2014	ОАО "Чайка"	член Совета директоров
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель начальника Управления непрофильных активов
03.2012	12.2016	ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес"	член Совета директоров
03.2010	настоящее время	ЗАО "Кунцево-Инвест"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Промресурс"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	АО "ИРТ" (прежнее наименование - ОАО "ИРТ")	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	АО "Лубянка-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Лубянка-Девелопмент")	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
04.2013	настоящее время	ООО "Земли поселений"	член Совета директоров

04.2013	настоящее время	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
08.2011	настоящее время	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
04.2013	04.2016	ООО "Преображенка-Сити"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
04.2013	03.2017	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	АО "Пансионат "Камелия" (прежнее наименование - ЗАО "Пансионат "Камелия")	член Совета директоров
06.2014	03.2017	ЗАО "Галс Северо-Запад"	член Совета директоров
04.2014	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
04.2014	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
06.2011	08.2018	CiTer Invest B.V.	член наблюдательного Совета
04.2014	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
09.2013	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
08.2014	06.2016	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Комитета по аудиту, член и Председатель Комитета по стратегии, член Комитета по корпоративному управлению
06.2015	06.2014	ЗАО «КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	член Совета директоров
06.2015	03.2016	ОАО «Мосхладокомбинат № 3»	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО «Лизинговая компания «Лизингбизнес»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «Гостиница «Сокольники»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «УК «Отель Менеджмент»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО «Гостиничная компания»	член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО «Велозаводский рынок»	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО «Мосгорломбард»	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО «Кунцевский рынок»	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО «Перовское»	член Совета директоров
04.2015	настоящее время	ООО "УК Камелия"	член Совета директоров
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	член Совета директоров
12.2017	настоящее время	ООО "Паладин"	Генеральный директор

12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ООО "Паладин"	член Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
04.2015	09.2017	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "Гостиница Царицыно"	Председатель Совета директоров
2015	09.2018	ООО "Гостиница Владыкино"	Председатель Совета директоров
12.2016	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Центр"	Председатель Совета директоров
06.2017	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Сибирь"	Председатель Совета директоров
04.2017	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Северо-Запад"	Председатель Совета директоров
04.2018	настоящее время	АО "УК "Динамо"	заместитель Генерального директора
06.2018	настоящее время	ООО "Велмарт Групп"	Генеральный директор (совместительство)
10.2018	настоящее время	ООО "Петровский"	Генеральный директор (совместительство)
10.2018	настоящее время	ООО "ВК"	Председатель Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо 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***

Сведения 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***

Сведения 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):

***В период занятия Адамовым Виктором Евгеньевичем должности члена Совета директоров ООО "Система-Галс Приволжье" в отношении ООО "Система-Галс Приволжье" 23.03.2016г.***

*Арбитражным судом г. Москвы вынесено определение о возбуждении в отношении ООО "Система-Галс Приволжье" производства по делу №А40-54133/16-177-76Б о банкротстве. Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-54133/16-177-76Б от 22.06.2016г. ООО "Система-Галс Приволжье" признано несостоятельным (банкротом), в отношении общества открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. 21.09.2017 в ЕГРЮЛ внесена запись о ликвидации ООО "Система-Галс Приволжье".*

ФИО: *Мухин Андрей Анатольевич*

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		
03.2011	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Заместитель начальника отдела Управления непрофильных активов
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - Банк ВТБ ОАО)	Начальник отдела управления девелоперскими проектами
12.2011	08.2015	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Эксперт (совместительство)
09.2013	03.2016	ООО "Балтех"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	05.2018	АО МГКЛ «Мосгорломбард»	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	05.2018	ООО "Скупка"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	05.2018	ООО "Мосгор"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	11.2015	ООО "Магистральная-25"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	11.2015	ООО "Басманная-36"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	11.2015	ООО "Хавская-24"	Генеральный директор (совместительство)
03.2015	03.2016	ОАО "ГАО "Москва"	Генеральный директор (совместительство)
05.2013	12.2016	ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес"	Член Совета директоров
06.2015	05.2018	АО МГКЛ "Мосгорломбард"	Член Совета директоров
11.2014	06.2016	АО "Гостиничная компания"	Член Совета директоров
11.2014	настоящее время	ЗАО "Управляющая компания "Отель Менеджмент"	Член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО "Кунцевский рынок"	Член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО "Велозаводский рынок"	Член Совета директоров
06.2017	03.2018	АО ВТБ Девелопмент	член Наблюдательного совета
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров

06.2016	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
11.2014	настоящее время	ЗАО "Гостиница "Сокольники"	член Совета директоров
04.2018	настоящее время	АО "УК "Динамо"	начальник Департамента продаж рекламы и маркетинга (совместительство)
05.2018	настоящее время	ООО "Арена Парк Ивентс"	Генеральный директор (совместительство)

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо 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***

Сведения 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***

Сведения 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	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Начальник управления - старший вице-президент, Юридический департамент

			ОАО Банк ВТБ
12.2010	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
02.2012	05.2013	ООО "ПЕТЕРБУРГ СИТИ"	член Совета директоров
12.2011	04.2015	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Вице-президент - начальник управления по работе с непрофильными активами (совместительство)
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"	Председатель Совета директоров
09.2011	06.2016	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - 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"	Председатель Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Руководитель Департамента непрофильных и проблемных активов - Старший Вице-Президент
04.2015	03.2018	ООО "ВТБ Недвижимость"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Гостиничная компания"	член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО "Велозаводский рынок"	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО "Мосгорломбард"	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО "Кунцевский рынок"	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО "Перовское"	член Совета директоров
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	член Совета директоров
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
04.2015	05.2016	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Старший вице-президент - директор Департамента непрофильных и проблемных активов (совместительство)
04.2018	настоящее время	АО "УК "Динамо"	Генеральный директор (совместительство)
06.2017	настоящее время	АО "МОСМЕТРОСТРОЙ"	член Совета директоров

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в

результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

**Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо 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**

Сведения 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**

Сведения 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**

**Герберт Моос выбыл из состава Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент» 12 сентября 2018 года.**

## 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	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Председатель Правления, Президент
06.2011	настоящее время	АО "ИРТ", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ОАО "Бэйджинг-Инвест", АО "Лубянка-Девелопмент", АО "Пансионат "Камелия», ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
12.2011	04.2015	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
10.2011	08.2018	СiTer Invest B.V.	член Наблюдательного совета
01.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров

06.2012	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
04.2012	04.2014	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2013	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
06.2012	06.2014	ЗАО "Большой Сити"	член Совета директоров
06.2012	06.2016	ЗАО "Галс-Строй СЗ"	член Совета директоров
06.2016	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "РемСтройТрест-701", ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
11.2016	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
10.2016	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2016	03.2017	ЗАО "Галс Северо-Запад"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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***

Сведения 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***

Сведения 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):

***В период занятия Калининым Сергеем Валерьевичем должности члена Совета директоров Закрытого акционерного общества "Галс-Строй Северо-Запад" в отношении указанного общества 24.10.2014г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было вынесено определение по делу №А56-60747/2014 о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".***  
***Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.12.2014 по делу №А56-60747/2014 в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" введена процедура наблюдения. 27 апреля 2015 г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 07.05.2015г. принято решение о признании ЗАО «Галс-Строй Северо-Запад» банкротом и открытии конкурсного производства на срок 6 месяцев до 27.10.2015г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 17.02.2016г. вынесено определение о продлении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" на 2 месяца до 27.03.2016г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 30.03.2016г. вынесено определение о завершении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".***



### 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

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	07.2015	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Вице-Президент - Директор Департамента жилой недвижимости
09.2011	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой", ОАО "Система-Темп"	Член Совета директоров
08.2011	настоящее время	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
08.2011	04.2015	ОАО "ТРК "Казань"	Генеральный директор
09.2011	03.2014	ОАО "ГОК "Пекин"	Генеральный директор
08.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Правления
11.2011	06.2015	ЗАО "Система-Галс СЗ"	член Совета директоров
09.2011	06.2014	ОАО "ТРК "Казань"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
03.2012	настоящее время	ЗАО "Галс-Технопарк", ООО "Галс-Инвест"	Генеральный директор
09.2011	настоящее время	ЗАО "ПРОМПРЕСУРС", ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
04.2012	настоящее время	ООО "Земли Поселений», ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках", ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
04.2012	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	Генеральный директор
03.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	Генеральный директор
07.2012	настоящее время	ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	Генеральный директор
06.2012	настоящее время	АО "ИРТ", АО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "Кунцево-Инвест"	член Совета директоров
08.2011	настоящее время	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
03.2012	02.2013	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	Генеральный директор
06.2013	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
01.2013	05.2017	ЗАО "Инвест-Проф"	Генеральный директор
08.2013	06.2016	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ"	Генеральный директор
09.2013	12.2013	ЗАО "Престиж"	Генеральный директор
09.2011	06.2014	ОАО "Гостиница-Корона-Интурист"	член Совета директоров
06.2012	06.2014	ОАО "Изолит", ЗАО "Пансионат "Камелия", ЗАО "Галс Северо-Запад", ЗАО	член Совета директоров

		"Система-Галс Инвест"	
06.2013	06.2014	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров
03.2014	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	Генеральный директор
12.2011	04.2015	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
04.2012	04.2015	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Старший Вице-Президент – коммерческий директор
01.2016	настоящее время	ООО «Земли Поселений», ЗАО «РемСтройТрест-701» и ЗАО «ПРОМРЕСУРС»	Генеральный директор
06.2012	06.2016	ЗАО "Галс-Строй СЗ"	член Совета директоров
04.2016	10.2016	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ"	член Совета директоров
03.2012	07.2016	ЗАО "Кунцево-Инвест"	Генеральный директор
03.2012	08.2016	ООО "Проект Арбат"	Генеральный директор
03.2012	09.2016	ООО "Проект Всеволожский"	Генеральный директор
06.2012	09.2017	ЗАО "Система-Галс Юг"	член Совета директоров
05.2018	настоящее время	ООО "Система-Галс Менеджмент"	Генеральный директор

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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*

Сведения 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*

Сведения 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):

**В период занятия Капровым Леонидом Григорьевичем должности члена Совета директоров Закрытого акционерного общества "Галс-Строй Северо-Запад" в отношении указанного общества 24.10.2014г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было вынесено определение по делу №А56-60747/2014 о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".**

**Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.12.2014 по делу №А56-60747/2014 в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" введена процедура наблюдения. 27 апреля 2015 г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 07.05.2015г. принято решение о признании ЗАО «Галс-Строй Северо-Запад» банкротом и открытии конкурсного производства на срок 6 месяцев до 27.10.2015г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 17.02.2016г. вынесено определение о продлении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй**

*Северо-Запад" на 2 месяца до 27.03.2016г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 30.03.2016г. вынесено определение о завершении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".*

*В период занятия Капоровым Леонидом Григорьевичем должности члена Совета директоров ЗАО «Система-Галс Юг» в отношении ЗАО "Система-Галс ЮГ" Арбитражным судом Краснодарского края 06.03.2017г. вынесено решение о возбуждении в отношении ЗАО «Система-Галс Юг» производства по делу №А32-43340/2016 о признании ЗАО «Система-Галс Юг» несостоятельным (банкротом), введено конкурсное управление сроком на 6 месяцев. Арбитражным судом Краснодарского края 31.07.2017г. рассмотрен отчет конкурсного управляющего и ходатайство о завершении конкурсного производства. Арбитражным судом Краснодарского края 15.08.2017г. вынесено Определение о завершении конкурсного производства в отношении ЗАО «Система-Галс Юг» и о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о ликвидации ЗАО «Система-Галс Юг». 21.09.2017г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о ликвидации ЗАО «Система-Галс Юг».*

ФИО: *Калинин Сергей Валерьевич*  
(председатель)

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	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Председатель Правления, Президент
06.2011	настоящее время	АО "ИРТ", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ОАО "Бэйджинг-Инвест", АО "Лубянка-Девелопмент", АО "Пансионат "Камелия", ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров (Председатель)
12.2011	04.2015	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
10.2011	08.2018	CiTer Invest B.V.	член Наблюдательного совета
01.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
04.2012	04.2014	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2013	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
06.2012	06.2014	ЗАО "Большой Сити"	член Совета директоров
06.2012	06.2016	ЗАО "Галс-Строй СЗ"	член Совета директоров
06.2016	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "РемСтройТрест-701", ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
11.2016	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
10.2016	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2016	03.2017	ЗАО "Галс Северо-Запад"	член Совета директоров

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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**

Сведения 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**

Сведения 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):

**В период занятия Калининым Сергеем Валерьевичем должности члена Совета директоров Закрытого акционерного общества "Галс-Строй Северо-Запад" в отношении указанного общества 24.10.2014г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было вынесено определение по делу №А56-60747/2014 о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".**  
**Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.12.2014 по делу №А56-60747/2014 в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" введена процедура наблюдения. 27 апреля 2015 г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 07.05.2015г. принято решение о признании ЗАО «Галс-Строй Северо-Запад» банкротом и открытии конкурсного производства на срок 6 месяцев до 27.10.2015г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 17.02.2016г. вынесено определение о продлении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" на 2 месяца до 27.03.2016г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 30.03.2016г. вынесено определение о завершении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".**

ФИО: **Лицкевич Сергей**

Год рождения: **1956**

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	03.2014	ОАО «Галс-Девелопмент»	руководитель проекта
03.2014	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Вице-президент- Директор Департамента строительства, член Правления
06.2014	настоящее время	ЗАО "Кунцево-Инвест", АО "ИРТ", ЗАО "Инвест-Проект", ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
04.2014	10.2016	ООО "Преображенка -Сити"	член Совета директоров

11.2013	01.2017	ЗАО "Изолит"	Генеральный директор
08.2014	03.2017	ОАО "ИРТ"	Генеральный директор

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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**

Сведения 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**

Сведения 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: **Авдеева Алина Валентиновна**

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		
09.2012	07.2015	ПАО «Галс-Девелопмент» (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Руководитель проекта
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Вице-президент-директор департамента жилой недвижимости, член Правления
04.2016	10.2016	ООО "Преображенка-Сити"	член Совета директоров
06.2016	настоящее время	ЗАО "Кунцево-Инвест", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
10.2016	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
12.2016	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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**

Сведения 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**

Сведения 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: **Попов Михаил Сергеевич**

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		
05.2010	03.2013	ОАО «Национальная нерудная компания»	директор по правовым вопросам
04.2013	12.2014	ОАО «Национальная нерудная компания»	вице-президент по правовым вопросам и корпоративному развитию
12.2014	06.2015	ООО «РТ-Инвест Транспортные системы»	директор по правовым вопросам
06.2015	09.2017	ООО «РТ-Инвест Транспортные системы»	заместитель генерального директора- директор по правовым вопросам
09.2017	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент»	вице-президент - директор имущественно-правового департамента
05.2018	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент»	член Правления (внутреннее совместительство)

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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**

Сведения 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**

Сведения 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		
03.2011	05.2018	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	вице-президент - директор административного департамента
08.2011	06.2014	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Правления (внутреннее совместительство)
06.2014	03.2015	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Правления (внутреннее совместительство)
04.2015	07.2015	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Правления (внутреннее совместительство)
04.2018	настоящее время	ООО «Проект Настасьинский»	член Совета директоров, Генеральный директор
04.2018	настоящее время	ООО «Жилстройиндустрия»	Генеральный директор
04.2018	настоящее время	ООО «Искра-Парк»	Генеральный директор
05.2018	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент»	вице-президент - директор департамента коммерческой недвижимости
05.2018	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент»	член Правления (внутреннее совместительство)
06.2018	настоящее время	ОАО «Бэйджинг-Инвест»	член Совета директоров
06.2018	настоящее время	CiTer Invest B.V.	Управляющий директор

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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***

Сведения 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***

Сведения 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: ***Цыпляков Александр Эммануилович***

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		
09.2012	09.2013	ООО «ПепсиКо Холдингс»	старший директор по финансовому планированию, стратегии и инвестициям SPO1
10.2013	09.2017	ЗАО «Русские Башни»	главный финансовый директор
09.2017	10.2018	ПАО «Галс-Девелопмент»	вице-президент - директор по экономике
05.2018	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент»	член Правления (внутреннее совместительство)
10.2018	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	Вице-президент-директор департамента финансов

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***



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*

Сведения 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*

Сведения 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*

*отсутствуют*

### 5.3. Сведения о размере вознаграждения 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:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2018, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	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, утвержденным общим собранием акционеров Эмитента 30.06.2015, Протокол №27, 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. На повестку дня годового общего собрания акционеров ПАО "Галс-Девелопмент", состоявшегося 29.06.2018, не выносился вопрос о вознаграждении членом Совета директоров Общества.***

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2018, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	2 090
Заработная плата	67 201
Премии	39 831
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
<b>ИТОГО</b>	<b>109 122</b>

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

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2018, 9 мес.
Совет директоров	0
Коллегиальный исполнительный орган	2 131

Дополнительная информация: отсутствует

#### **5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля**

*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: **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		
08.2012	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент» (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент»)	Заместитель руководителя службы внутреннего контроля
11.2013	настоящее время	АО «Дон-Строй Инвест» (прежнее наименование - ЗАО "Дон-строй Инвест")	Заместитель руководителя службы внутреннего контроля
12.2014	настоящее время	Банк ВТБ ПАО (прежнее наименование – Банк ВТБ ОАО)	Руководитель группы технико-экономического контроля
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	Генеральный директор, член

	время		Совета директоров
07.2017	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Ревизионной комиссии
03.2018	настоящее время	ООО "Паладин"	член Совета директоров
10.2018	настоящее время	ООО "БК"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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***

Сведения 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***

Сведения 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: ***Книжников Михаил Юрьевич***

Год рождения: ***1961***

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		
10.2010	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Начальник Отдела финансово-экономического анализа
08.2012	09.2015	ОАО Банк Москвы	Заместитель начальника Службы по управлению производственными активами (совместительство)
07.2013	09.2013	ООО ТД МВЗ	Советник исполнительного директора(совместительство)
10.2013	11.2013	ООО ТД МВЗ	Первый заместитель исполнительного

			директора(совместительство)
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент»)	член Ревизионной комиссии
06.2018	настоящее время	АО "Мосметрострой"	член Ревизионной комиссии

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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***

Сведения 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***

Сведения 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: ***Кочура Валерий Валерьевич***

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		
05.2012	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Руководитель Службы внутреннего контроля
06.2012	настоящее время	ЗАО "Дон-строй Инвест" (по совместительству)	Руководитель Службы внутреннего контроля
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Ревизионной комиссии

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

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**

Сведения 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**

Сведения 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: **Иное**

**Служба внутреннего контроля**

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: **Руководитель Службы внутреннего контроля**

ФИО: **Кочура Валерий Валерьевич**

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		
05.2012	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Руководитель Службы внутреннего контроля
06.2012	настоящее время	АО «Дон-Строй Инвест» (прежнее наименование - ЗАО "Дон-строй Инвест") (по совместительству)	Руководитель Службы внутреннего контроля
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Ревизионной комиссии

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

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***

Сведения 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***

Сведения 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***

**5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

**Вознаграждения**

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

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	2018, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>

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	2018, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	3 387
Премии	
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
<b>ИТОГО</b>	<b>3 387</b>

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
***Выплаты Службе внутреннего контроля производятся на основании трудовых договоров.***

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа контроля (структурного подразделения)	2018, 9 мес.
Ревизионная комиссия	0
Служба внутреннего контроля	0

Дополнительная информация:

***Начисления и выплаты компенсаций за указанные периоды не производились.***

#### **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	2018, 9 мес.
Средняя численность работников, чел.	319
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	769 028
Выплаты социального характера работников за отчетный период	6 449

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

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

## **Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась 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: **3**

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): **464**

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): **07.06.2018**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **464**

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала

*Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет*

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Категория акций: *обыкновенные*

Количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям: **177 551**

**6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

**1.**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

Место нахождения

**190000 Россия, Санкт-Петербург, Большая Морская 29**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **98.1087%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **98.1087%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

**1.1.**

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: **7710723134**

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):

**сведения отсутствуют**

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 участника (акционера) эмитента, %: **12.13067**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, %: **60.93478**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

### **1.2.**

Полное фирменное наименование: **Российская Федерация в лице Министерства финансов Российской Федерации**

Сокращенное фирменное наименование: **Российская Федерация в лице Министерства финансов Российской Федерации**

Место нахождения

**109097 Российская Федерация, г. Москва, Ильинка 9 стр. 1**

ИНН: **7710168360**

ОГРН: **1037739085636**

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):

**сведения отсутствуют**

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля: **сведения отсутствуют**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, %: **32.87663**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, %: **0**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

### **1.3.**

Полное фирменное наименование: **Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»**

Сокращенное фирменное наименование: **Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»**

Место нахождения

**109240 Российская Федерация, г. Москва, Высоцкого 4**

ИНН: **7708514824**

ОГРН: **1047796046198**

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):

**информация отсутствует**

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля:  
**сведения отсутствуют**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, %:  
**47.21575**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, %: **0**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**информация о лицах, контролирующих Банк ВТБ (публичное акционерное общество), указана в соответствии с Ежеквартальным отчетом Банка ВТБ (публичное акционерное общество) за 2 квартал 2018 года, опубликованным по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1210&type=5>**

### **6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале 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 капитале эмитента**

**Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет**

### **6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций**

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью 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: **07.06.2018**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

Место нахождения: **РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, дом 29**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **98.1087**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **98.1087**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **17.04.2018**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

Место нахождения: **РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, дом 29**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **98.1087**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **98.1087**

Дополнительная информация: отсутствует

#### **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, 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	96	2 821 024 705.22
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	0	0
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	0	0

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена (размер) которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

**Указанных сделок не совершалось**

Дополнительная информация: отсутствует

## 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 30.09.2018 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	5 288 345
в том числе просроченная	4 640 494
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по налогам и сборам	1 230
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по авансам выданным	45 554
в том числе просроченная	2 599
Прочая дебиторская задолженность	6 773 347
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	12 108 476
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	4 643 093

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

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

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

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

ИНН: **7705619307**

ОГРН: **1047796711214**

Сумма дебиторской задолженности: **1 405 926**

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

**Просроченная задолженность в сумме 1 114 336 тыс. руб. планируется к погашению по завершении инвестиционного проекта компанией и реализации непроданных объектов недвижимости.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **50%**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "Инвестиции в развитие технологий"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "ИРТ"**

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

ИНН: 7705678285  
ОГРН: 1057747677822

Сумма дебиторской задолженности: **1 268 915**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Просроченная задолженность в сумме 767 899 тыс. руб. планируется к погашению по завершении инвестиционного проекта компанией и реализации объектов недвижимости.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **0%**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **ОАО "Бэйджинг-Инвест"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Бэйджинг-Инвест"**

Место нахождения: **103001, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА САДОВАЯ Б., 5, 1**

ИНН: **7710391062**

ОГРН: **1027739106977**

Сумма дебиторской задолженности: **1 735 951**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Просроченная задолженность в сумме 411 028 тыс. руб. планируется к погашению по завершении инвестиционного проекта компанией и реализации непроданных объектов недвижимости.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **0%**

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Искра-Парк"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Искра-Парк"**

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

ИНН: **7710686130**

ОГРН: **1077759155430**

Сумма дебиторской задолженности: **3 430 065**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Просроченная задолженность в сумме 1 219 510 тыс. руб. планируется к погашению после реализации инвестиционного проекта компанией.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

## Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

### 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

### 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

#### Бухгалтерский баланс на 30.09.2018

Организация: **Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **71.11.1**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **публичное акционерное общество / Частная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

Форма по ОКУД	Коды
	<b>0710001</b>
Дата	<b>30.09.2018</b>
по ОКПО	<b>29278087</b>
ИНН	<b>7706032060</b>
по ОКВЭД	<b>71.11.1</b>
по ОКОПФ / ОКФС	<b>1 22 47 / 16</b>
по ОКЕИ	<b>384</b>

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 30.09.2018 г.	На 31.12.2017 г.	На 31.12.2016 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	1 253	1 401	1 613
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	30 922	32 251	13 932
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	4 728 202	5 109 743	5 761 011
	Финансовые вложения	1170	4 828 572	3 641 393	9 287 846
	Отложенные налоговые активы	1180	8 047 413	8 047 556	9 953 181
	Прочие внеоборотные активы	1190	36 066	36 757	24 333
	<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>17 672 428</b>	<b>16 869 101</b>	<b>25 041 916</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	200 729	507 558	644 539
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6	7	30
	Дебиторская задолженность	1230	12 108 476	12 010 842	18 495 865

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	20 110 165	19 670 523	24 910 731
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 216 391	1 034 993	4 470 595
	Прочие оборотные активы	1260	179 165	219 959	539 300
	ИТОГО по разделу II	1200	36 814 932	33 443 882	49 061 060
	БАЛАНС (актив)	1600	54 487 360	50 312 983	74 102 976

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На	На	На
			30.09.2018 г.	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-43 476 183	-45 606 561	-38 518 158
	ИТОГО по разделу III	1300	-25 683 925	-27 814 303	-20 725 900
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	77 968 983	75 471 431	59 768 056
	Отложенные налоговые обязательства	1420	156 837	176 591	522 369
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	391 335	390 908	1 327 285
	ИТОГО по разделу IV	1400	78 517 155	76 038 930	61 617 710
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	433 309	131	30 267 932
	Кредиторская задолженность	1520	1 094 284	1 948 322	2 814 204
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	126 537	139 903	129 030
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	1 654 130	2 088 356	33 211 166
	БАЛАНС (пассив)	1700	54 487 360	50 312 983	74 102 976

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2018 г.**

Организация: **Публичное акционерное общество  
"Галс-Девелопмент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **71.11.1**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **публичное  
акционерное общество / Частная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **115184 Россия, Москва, Большая  
Татарская 35 стр. 4**

Коды
Форма по ОКУД <b>0710002</b>
Дата <b>30.09.2018</b>
по ОКПО <b>29278087</b>
ИНН <b>7706032060</b>
по ОКВЭД <b>71.11.1</b>
по ОКОПФ / ОКФС <b>1 22 47 / 16</b>
по ОКЕИ <b>384</b>

Поя сне ния	Наименование показателя	Код строк и	За 9 мес.2018 г.	За 9 мес.2017 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	3 266 615	3 580 104
	Себестоимость продаж	2120	-1 205 327	-1 664 311
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 061 288	1 915 793
	Коммерческие расходы	2210	-64 093	-45 712
	Управленческие расходы	2220	-761 231	-708 933
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 235 964	1 161 148
	Доходы от участия в других организациях	2310	2 466 480	
	Проценты к получению	2320	2 646 197	3 023 346
	Проценты к уплате	2330	-2 497 589	-3 229 406
	Прочие доходы	2340	159 063	9 648 618
	Прочие расходы	2350	-1 750 534	-11 103 988
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 259 581	-500 282
	Текущий налог на прибыль	2410	-148 814	
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	322 714	250 923
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	19 754	330 483
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-143	-481 350
	Прочее	2460		5
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 130 378	-651 144
	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	2 130 378	-651 144
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		



### 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

*Эмитент имеет обязанность составлять промежуточную консолидированную финансовую отчетность, составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами*

2018, 6 мес. - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2017**

Квартал: **II**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена консолидированная финансовая отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

**МСФО**

Состав отчетности, прилагаемой к настоящему ежеквартальному отчету:

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

*В отчетном периоде эмитентом составлена промежуточная консолидированная финансовая отчетность*

2018, 6 мес. - МСФО/GAAP

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена консолидированная финансовая отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

**МСФО**

Состав отчетности, прилагаемой к настоящему ежеквартальному отчету:

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

*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

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)*

### 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

*Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, не было*

Дополнительная информация:

### 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 завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала*

## Раздел 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 капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания 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.***

#### 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала 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 пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

***1. 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 капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***0%***

***2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Юрлак"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "Юрлак"***

Место нахождения

***115184 Россия, Москва, Татарская Б. ул., дом № 35, строение 4, этаж 4, помещение XI, комната 5***

ИНН: ***7710169928***

ОГРН: ***1027700111141***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

**3. 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 капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

**4. Полное фирменное наименование: FRANOZA INVESTMENTS LIMITED (ФРАНОЗА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

**3106) Кипр, Лимассол (Limassol), Maximou Michailidi, MAXIMOS PLAZA, TOWER 3, 5th floor, 3106 6 оф. 3502**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

**5. 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 капитале 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%**

**6. 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 капитале 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%**

**7. 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 капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

**8. Полное фирменное наименование: Акционерное общество "Галс-Финанс"**

Сокращенное фирменное наименование: **АО "Галс-Финанс"**

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: **7705761896**

ОГРН: **1067759061050**

Доля эмитента в уставном капитале 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: **0.05%**

**9. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственность "ГалсОблСтрой"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ГалсОблСтрой"**

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: **7705619280**

ОГРН: **1047796711093**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.99994%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

**10. 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 капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

**11. 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 капитале коммерческой организации: 99%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

**12. 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 капитале 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%

**13. Полное фирменное наименование: CAPRA INVESTMENTS LIMITED (КАПРА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

*3035 Кипр, Limassol (Лимассол), Оλυμπίου (Олимпиу) 25*

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

**14. Полное фирменное наименование: SAPIDUS HOLDINGS LIMITED (САПИДУС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

*3106 Кипр, Limassol (Лимассол), Maximou Michailidi, Tower 3, Maximos Plaza, 5th floor 6 оф. 3502*

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

**15. 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 капитале коммерческой организации: 99%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

**16. 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 капитале 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%**

**17. 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 капитале коммерческой организации: **99%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

**18. 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 капитале коммерческой организации: **50%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

**19. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "СтройПромОбъект"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "СтройПромОбъект"**

Место нахождения

**115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: **7719281561**

ОГРН: **1037719048619**

Доля эмитента в уставном капитале 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%**

**20. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Компания Сити Лэнд Групп"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Компания СЛГ"**

Место нахождения

**143081 Российская Федерация, Московская область, район Одинцовский, деревня Солослово,**

*территория КИЗ Горки-8 275*

ИНН: 5032257713

ОГРН: 1125032009167

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **9.043%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

#### **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 обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением**

*Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся*

##### **8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием**

*Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены*

##### **8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями**

*Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, 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**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

#### **8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

**8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

**8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента**

*Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили*

**8.8. Иные сведения**

*отсутствуют*

**8.9. 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. Промежуточная сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами**

Заключение по результатам обзорной проверки  
промежуточной финансовой информации  
**ПАО «Галс-Девелопмент»**  
**и его дочерних организаций**  
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.  
Август 2018 г.

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

---

---

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации	3
Приложения	
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	6
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале	7
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности	9



Совершенство бизнеса,  
улучшаем мир

Ernst & Young LLC  
Sadovnicheskaya Nab., 77, bld. 1  
Moscow, 115035, Russia  
Tel: +7 (495) 705 9700  
+7 (495) 755 9700  
Fax: +7 (495) 755 9701  
www.ey.com/ru

ООО «Эрнст энд Янг»  
Россия, 115035, Москва  
Садовническая наб., 77, стр. 1  
Тел.: +7 (495) 705 9700  
+7 (495) 755 9700  
Факс: +7 (495) 755 9701  
ОКПО: 59002827  
ОГРН: 1027739707203  
ИНН: 7709383532

## Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации

Акционерам ПАО «Галс-Девелопмент»

### Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемой сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций (далее совместно - «Группа»), состоящей из сокращенного промежуточного консолидированного отчета о совокупном доходе за шестимесячный период по 30 июня 2018 г., сокращенного промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2018 г., сокращенного промежуточного консолидированного отчета об изменениях в капитале и сокращенного промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств за шестимесячный период по 30 июня 2018 г., а также избранных пояснительных примечаний к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности («промежуточная финансовая информация»). Руководство ПАО «Галс-Девелопмент» несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «*Промежуточная финансовая отчетность*». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

### Объем обзорной проверки

Мы проводили обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «*Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации*». Обзорная проверка промежуточной финансовой информации включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.



Совершенство бизнес,  
улучшаем мир

## **Вывод**

На основе проведенной нами обзорной проверки не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая промежуточная финансовая информация не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

## **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на Примечание 2 к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, в котором указано, что по состоянию на 30 июня 2018 г. обязательства Группы превысили ее активы на 20 692 млн. руб. Как отмечается в Примечании 2, данное обстоятельство, наряду с другими вопросами, изложенными в Примечании 2, указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно. Наш вывод не модифицирован в связи с этим вопросом.

Е.Б. Чикишева  
Партнер  
ООО «Эрнст энд Янг»

29 августа 2018 г.

## **Сведения об организации**

Наименование: ПАО «Галс-Девелопмент»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 16 июля 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739002510.

Местонахождение: 115184, Россия, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4.

## **Сведения об аудиторе**

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.

Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.

ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11603050648.

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

за шестимесячный период по 30 июня 2018 г.

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

	Прим.	2018 год (непроаудир.)	2017 год (непроаудир.)
Арендный доход	4	1 971	2 404
Расходы по эксплуатации объектов недвижимости		(462)	(550)
<b>Чистый арендный доход</b>		<b>1 509</b>	<b>1 854</b>
Прибыль/(убыток) от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости	12	1 150	(2 438)
(Убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости	13	103	773
Прибыль от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости, классифицированных как предназначенные для продажи		–	39
<b>Прибыль/(убыток) от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости</b>		<b>1 253</b>	<b>(1 626)</b>
Реализация недвижимости, предназначенной для продажи	5	5 890	6 258
Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи	5, 17	(4 401)	(4 472)
<b>Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи</b>		<b>1 489</b>	<b>1 786</b>
Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг	5	521	410
Себестоимость гостиничных услуг		(394)	(326)
<b>Валовая прибыль от оказания гостиничных услуг</b>		<b>127</b>	<b>84</b>
Выручка от прочей реализации	5	76	32
Себестоимость прочей реализации		(32)	(5)
<b>Валовая прибыль от прочей реализации</b>		<b>44</b>	<b>27</b>
Административные расходы и расходы на продажу	6	(1 113)	(889)
Прочие операционные доходы	7	268	285
Прочие операционные расходы	8	(440)	(764)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>3 137</b>	<b>757</b>
Прибыль от выбытия дочерней компании	3	–	804
Финансовые доходы	9	581	926
Финансовые расходы	10	(2 919)	(2 544)
Доля в (убытках)/прибыли совместного предприятия, за вычетом налога	14	(623)	30
Отрицательные курсовые разницы		(45)	(58)
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>131</b>	<b>(85)</b>
(Расход)/экономия по налогу на прибыль	11	(448)	365
<b>(Убыток)/прибыль за период</b>		<b>(317)</b>	<b>280</b>
<b>Итого совокупная (убыток)/прибыль за период</b>		<b>(317)</b>	<b>280</b>
<b>(Убыток)/прибыль, приходящаяся на:</b>			
Собственников материнской компании		(454)	(215)
Неконтрольные доли участия в акционерных обществах		147	496
Неконтрольные доли участия в обществах с ограниченной ответственностью		(10)	(1)
		<b>(317)</b>	<b>280</b>
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		11 211 534	11 211 534
Базовый и разводненный убыток на акцию за период, в российских рублях		(40)	(19)

Калинин С.В.

29 августа 2018 г.

Президент

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



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

по состоянию на 30 июня 2018 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2018 г. (непроаудир.)	31 декабря 2017 г. (проаудировано)
<b>Активы</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	15	2 096	2 100
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	12	27 590	26 151
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	13	5 900	4 760
Нематериальные активы	16	145	154
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток	19	427	–
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	19	–	427
Инвестиции в совместное предприятие	14	–	623
Прочие нефинансовые активы	21	964	939
Отложенные налоговые активы		3 547	3 475
		<b>40 669</b>	<b>38 629</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года	17	127	7 644
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года	17	28 649	22 184
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	18	1 109	948
НДС к возмещению		2 071	1 968
Авансовые платежи по налогу на прибыль		393	325
Прочие финансовые активы	18	129	6
Прочие нефинансовые активы	21	2 975	4 586
Денежные средства и краткосрочные депозиты	20	18 428	25 159
		<b>53 881</b>	<b>62 820</b>
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи	22	–	422
		<b>53 881</b>	<b>63 242</b>
<b>Итого активы</b>		<b>94 550</b>	<b>101 871</b>
<b>Капитал и обязательства</b>			
<b>Капитал</b>			
Выпущенный акционерный капитал	23	567	567
Собственные акции, выкупленные у акционеров	23	(1)	(1)
Добавочный капитал		18 296	18 296
Накопленные убытки		(43 196)	(42 653)
<b>Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b>		<b>(24 334)</b>	<b>(23 791)</b>
Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах		3 729	3 582
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтролирующих долей участия в обществах с ограниченной ответственностью		(87)	(77)
<b>Итого капитал</b>		<b>(20 692)</b>	<b>(20 286)</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Процентные кредиты и займы	24	71 035	68 886
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	25	406	633
Встроенные производные финансовые инструменты	27	311	259
Гарантийные депозиты от арендаторов		573	569
Прочие нефинансовые обязательства	26	105	1 516
Отложенные налоговые обязательства		2 342	2 067
		<b>74 772</b>	<b>73 930</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Процентные кредиты и займы	24	11 354	11 064
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	25	5 090	10 898
Резервы		238	274
Налог на прибыль к уплате		23	3 559
Обязательства по договорам	26	19 547	–
Прочие нефинансовые обязательства	26	4 218	22 432
		<b>40 470</b>	<b>48 227</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>115 242</b>	<b>122 157</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>94 550</b>	<b>101 871</b>

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации  
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале  
за шестимесячный период по 30 июня 2018 г.

(в миллионах российских рублей)

	Выпущенный акционерный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	Неконтролирую щие доли участия в акционерных обществах	Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтролирую щих долей участия в обществах с ограниченной ответствен- ностью	Итого капитал
На 1 января 2018 г. (проаудировано)	567	(1)	18 296	(42 653)	(23 791)	3 582	(77)	(20 286)
Пересчет в связи с вступлением в силу МСФО 15 (Прим. 2)	–	–	–	(89)	(89)	–	–	(89)
<b>Итого на 1 января 2018 г. (пересчитано)</b>	<b>567</b>	<b>(1)</b>	<b>18 296</b>	<b>(42 742)</b>	<b>(23 880)</b>	<b>3 582</b>	<b>(77)</b>	<b>(20 375)</b>
(Убыток)/прибыль за период	–	–	–	(454)	(454)	147	(10)	(317)
<b>Итого совокупный (убыток)/доход за период</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(454)</b>	<b>(454)</b>	<b>147</b>	<b>(10)</b>	<b>(317)</b>
<b>На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)</b>	<b>567</b>	<b>(1)</b>	<b>18 296</b>	<b>(43 196)</b>	<b>(24 334)</b>	<b>3 729</b>	<b>(87)</b>	<b>(20 692)</b>

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



**ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации**  
**Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале (продолжение)**  
**за шестимесячный период по 30 июня 2018 г.**  
*(в миллионах российских рублей)*

	Выпущенный акционерный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	Неконтролирую щие доли участия в акционерных обществах	Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтролирую щих долей участия в обществах с ограниченной ответствен- ностью	Итого капитал
На 1 января 2017 г. (проаудировано)	567	(1)	18 296	(50 150)	(31 288)	1 359	(74)	(30 003)
(Убыток)/прибыль за период	–	–	–	(215)	(215)	496	(1)	280
<b>Итого совокупный (убыток)/доход за период</b>	–	–	–	<b>(215)</b>	<b>(215)</b>	<b>496</b>	<b>(1)</b>	<b>280</b>
На 30 июня 2017 г. (непроаудир.)	567	(1)	18 296	(50 365)	(31 503)	1 855	(75)	(29 723)

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

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

за шестимесячный период по 30 июня 2018 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	2018 год (непроаудир.)	2017 год (непроаудир.)
<b>Движение денежных средств по операционной деятельности</b>			
Прибыль/(убыток) до налогообложения		131	(85)
<b>Корректировки, необходимые для приведения убытка до налогообложения к денежным потокам</b>			
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	12, 13	(1 253)	1 665
Изменение справедливой стоимости активов, классифицированных как предназначенные для продажи		–	(39)
Прибыль от выбытия дочерней компании	3	–	(804)
Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости	7	(148)	(112)
Доля в убытках/(прибыли) совместного предприятия	14	623	(30)
Амортизация	15, 16	98	93
Финансовые доходы	9	(581)	(926)
Финансовые расходы	10	2 919	2 544
Доход от списания кредиторской задолженности	7	–	(2)
Штрафы, неустойки по договорам	7	(13)	(9)
Списание дебиторской задолженности и прочих активов	8	10	355
Курсовые разницы		45	58
<b>Денежные потоки до корректировок оборотного капитала</b>		<b>1 831</b>	<b>2 708</b>
Изменения в дебиторской задолженности по основной деятельности, прочей дебиторской задолженности, НДС к возмещению и прочих нефинансовых активах		1 271	(1 671)
Изменение недвижимости, предназначенной для продажи		1 311	229
Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности, прочей кредиторской задолженности, нефинансовых обязательствах и обязательствам по договорам		(6 637)	(791)
<b>Денежные средства, (использованные в) / полученные от операционной деятельности</b>		<b>(2 224)</b>	<b>475</b>
Уплаченный налог на прибыль		(3 752)	(1 190)
<b>Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности</b>		<b>(5 976)</b>	<b>(715)</b>
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости	12	–	1 251
Выбытие бизнеса, за вычетом переданных денежных средств	3	–	8 765
Приобретения и авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств		(1 297)	(3 093)
Займы выданные		(120)	–
Проценты полученные		680	777
<b>Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от инвестиционной деятельности</b>		<b>(737)</b>	<b>7 700</b>

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

**ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации**  
**Сокращенный промежуточный консолидированный отчет**  
**о движении денежных средств (продолжение)**  
**за шестимесячный период по 30 июня 2018 г.**

*(в миллионах российских рублей)*

	<b>2018 год</b>	<b>2017 год</b>
<b>Прим.</b>	<b>(непроаудир.)</b>	<b>(непроаудир.)</b>
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>		
Погашение кредитов и займов	–	(13 073)
Погашение обязательств по финансовой аренде	(18)	(28)
<b>Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности</b>	<b>(18)</b>	<b>(13 101)</b>
Влияние пересчета валют на денежные средства и краткосрочные депозиты	–	(11)
<b>Чистое снижение денежных средств и краткосрочных депозитов</b>	<b>(6 731)</b>	<b>(6 127)</b>
Денежные средства и краткосрочные депозиты на 1 января	25 159	20 651
<b>Денежные средства и краткосрочные депозиты на 30 июня</b>	<b>18 428</b>	<b>14 524</b>

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

за шестимесячный период по 30 июня 2018 г.

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

## 1. Общие сведения

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

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

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

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

По состоянию на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. ПАО «Банк ВТБ» (далее – «ВТБ») являлось собственником 98,11% акционерного капитала Компании. Конечным собственником Группы является государство Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Настоящая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2018 г. и за шесть месяцев по указанную дату была разрешена к выпуску Президентом Компании 29 августа 2018 г.

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

Настоящая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность за шестимесячный период по 30 июня 2018 г. была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность не содержит всей информации, подлежащей раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2017 г.

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

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### Принцип непрерывности деятельности

По состоянию на 30 июня 2018 г. отрицательные чистые активы Группы составили 20 692 млн. руб. (на 31 декабря 2017 г.: 20 286 млн. руб.).

Данное обстоятельство указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно. В этом случае Группа может оказаться неспособной реализовать свои активы и исполнить взятые на себя обязательства в ходе обычной деятельности.

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

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

- ▶ руководство провело анализ текущего портфеля проектов Группы, выделило как приоритетные те проекты, которые являются наиболее стратегически важными, и приостановило прочую деятельность с целью сокращения потребностей Группы в денежных средствах;
- ▶ в 2017-2018 годах Группа активно привлекала финансирование по договорам долевого участия в рамках продажи объектов жилой недвижимости. Таким образом, финансирование строительства жилой недвижимости в существенной части осуществлялось за счет средств, полученных по договорам долевого участия.

Руководство полагает, что в результате предпринятых действий у Группы будет достаточно средств для погашения обязательств и финансирования деятельности, что позволит ей продолжить деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия в обозримом будущем.

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

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой

Принципы учета, принятые при составлении сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, завершившийся 31 декабря 2017 г., за исключением принятых новых стандартов, разъяснений и поправок, вступивших в силу с 1 января 2018 г. Группа не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Группа впервые применяет МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» и МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», согласно которым требуется пересчет ранее представленной финансовой отчетности. Согласно требованиям МСФО (IAS) 34 информация о характере и влиянии этих изменений раскрыта ниже.

Группа также впервые применила некоторые другие поправки и разъяснения в 2018 году, но они не оказали влияния на ее сокращенную промежуточную консолидированную финансовую отчетность.

Характер и влияние каждого нового стандарта, разъяснения или поправки описаны ниже:

##### *МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»*

МСФО (IFRS) 15 заменяет МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство», МСФО (IAS) 18 «Выручка» и соответствующие разъяснения и применяется в отношении всех статей выручки, возникающей в связи с договорами с покупателями, кроме случаев, когда договоры относятся к сфере применения других стандартов. Для учета выручки, возникающей в связи с договорами с покупателями, новый стандарт предусматривает модель, включающую пять этапов. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю.

Стандарт требует, чтобы организации применяли суждение и учитывали все уместные факты и обстоятельства при применении каждого этапа модели в отношении договоров с покупателями. Стандарт также содержит требования к учету дополнительных затрат на заключение договора и затрат, непосредственно связанных с выполнением договора.

Группа начала применять новый стандарт МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» с отчетного периода, начинающегося 1 января 2018 г. Группа выбрала метод модифицированного ретроспективного подхода, применение которого предусматривает пересчет сравнительных показателей только в отношении договоров, которые не являются выполненными по состоянию на 1 января 2018 г.

Основное изменение затрагивает момент признания выручки по договорам долевого участия. В соответствии с принципами предыдущей учетной политики, выручка по договорам долевого участия признавалась в момент подписания акта приемки.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**2. Принципы подготовки финансовой отчетности и изменения в учетной политике Группы (продолжение)**

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

С 1 января 2017 года вступила в силу новая редакция Федерального закона № 214-ФЗ. Основное изменение законодательства привело к тому, что договоры долевого участия стали нерасторжимыми. В результате выручка по договорам долевого участия, заключенным после 1 января 2017 года, признается в течение времени, на основе оценки степени выполнения обязанности к исполнению по договору. Обязательства по договорам в основном представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия.

Эффект от применения положений МСФО (IFRS) 15 представлен ниже.

Влияние на отчет о финансовом положении (увеличение/(уменьшение)) по состоянию на 31 декабря 2017 г.:

	<u>Корректировки</u>
<b>Активы</b>	
Отложенные налоговые активы	(a), (b), (r) <u>28</u>
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<u><b>28</b></u>
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года	(b), (r) (1 257)
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года	(b), (r) 1 149
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	(a) <u>141</u>
<b>Итого оборотные активы</b>	<u><b>33</b></u>
<b>Итого активы</b>	<u><u><b>61</b></u></u>
<b>Собственный капитал</b>	
Накопленные убытки	(a), (b), (r) <u>(89)</u>
<b>Итого собственный капитал</b>	<u><b>(89)</b></u>
<b>Обязательства</b>	
<b>Долгосрочные обязательства</b>	
Отложенные налоговые обязательства	(a), (b), (r) <u>6</u>
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<u><b>6</b></u>
<b>Краткосрочные обязательства</b>	
Обязательства по договорам	(a), (b), (r) <u>144</u>
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<u><b>144</b></u>
<b>Итого обязательства</b>	<u><b>150</b></u>
<b>Итого капитал и обязательства</b>	<u><u><b>61</b></u></u>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

Отчет о совокупном доходе за шестимесячный период по 30 июня 2018 г.:

	Корректи- ровка	Представ- лено в отчетности	До пересчета	Эффект от пересчета
Арендный доход		1 971	1 971	–
Расходы по эксплуатации объектов недвижимости		(462)	(462)	–
<b>Чистый арендный доход</b>		<b>1 509</b>	<b>1 509</b>	–
Прибыль/(убыток) от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости		1 150	1 150	–
(Убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости		103	103	–
Прибыль от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости, классифицированных как предназначенные для продажи		–	–	–
<b>Прибыль/(убыток) от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости</b>		<b>1 253</b>	<b>1 253</b>	–
Реализация недвижимости, предназначенной для продажи	(а)	5 890	3 669	2 221
Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи	(г)	(4 401)	(2 545)	(1 856)
<b>Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи</b>		<b>1 489</b>	<b>1 124</b>	<b>365</b>
Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг		521	521	–
Себестоимость гостиничных услуг		(394)	(394)	–
<b>Валовая прибыль от оказания гостиничных услуг</b>		<b>127</b>	<b>127</b>	–
Выручка от прочей реализации		76	76	–
Себестоимость прочей реализации		(32)	(32)	–
<b>Валовая прибыль от прочей реализации</b>		<b>44</b>	<b>44</b>	–
Административные расходы и расходы на продажу		(1 113)	(1 113)	–
Прочие операционные доходы		268	268	–
Прочие операционные расходы		(440)	(440)	–
<b>Операционная прибыль</b>		<b>3 137</b>	<b>2 772</b>	<b>365</b>
Прибыль от выбытия дочерней компании		–	–	–
Финансовые доходы		581	581	–
Финансовые расходы	(в)	(2 919)	(2 498)	(421)
Доля в (убытках)/прибыли совместного предприятия, за вычетом налога		(623)	(623)	–
Отрицательные курсовые разницы		(45)	(45)	–
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>131</b>	<b>187</b>	<b>(56)</b>
(Расход)/экономия по налогу на прибыль	(а), (в), (г)	(448)	(459)	11
<b>(Убыток)/прибыль за период</b>		<b>(317)</b>	<b>(272)</b>	<b>(45)</b>
<b>Итого совокупная (убыток)/прибыль за период</b>		<b>(317)</b>	<b>(272)</b>	<b>(45)</b>
<b>(Убыток)/прибыль, приходящаяся на:</b>				
Собственников материнской компании	(а), (в), (г)	(454)	(409)	(45)
Неконтрольные доли участия в акционерных обществах		147	147	–
Неконтрольные доли участия в обществах с ограниченной ответственностью		(10)	(10)	–
		<b>(317)</b>	<b>(272)</b>	<b>(45)</b>
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		11 211 534	11 211 534	–
Базовый и разводненный убыток на акцию за период, в российских рублях	(а), (в), (г)	(40)	(36)	(4)



ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**2. Принципы подготовки финансовой отчетности и изменения в учетной политике Группы (продолжение)**

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

Отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2018 г.:

	Корректи- ровка	Представ- лено в отчетности	До пересчета	Эффект от пересчета
<b>Активы</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства		2 096	2 096	–
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости		27 590	27 590	–
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости		5 900	5 636	–
Нематериальные активы		145	145	–
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток		427	427	–
Инвестиции в совместное предприятие		–	–	–
Прочие нефинансовые активы		964	964	–
Отложенные налоговые активы	(a), (b), (r)	3 266	3 222	44
		<b>40 388</b>	<b>40 344</b>	<b>44</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года		127	127	–
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года	(b), (r)	28 649	30 227	(1 578)
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	(a)	1 109	993	116
НДС к возмещению		2 071	2 071	–
Авансовые платежи по налогу на прибыль		393	393	–
Прочие финансовые активы		129	129	–
Прочие нефинансовые активы		2 975	2 975	–
Денежные средства и краткосрочные депозиты		18 428	18 428	–
		<b>53 881</b>	<b>55 343</b>	<b>(1 462)</b>
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи		–	–	–
		<b>53 881</b>	<b>55 343</b>	<b>(1 462)</b>
		<b>94 269</b>	<b>95 687</b>	<b>(1 418)</b>
<b>Капитал и обязательства</b>				
<b>Капитал</b>				
Выпущенный акционерный капитал		567	567	–
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(1)	(1)	–
Добавочный капитал		18 296	18 296	–
Накопленные убытки	(a), (b), (r)	(43 196)	(43 063)	(133)
<b>Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b>		<b>(24 334)</b>	<b>(24 201)</b>	<b>(133)</b>
Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах		3 729	3 729	–
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтролирующих долей участия в обществах с ограниченной ответственностью		(87)	(87)	–
<b>Итого капитал</b>		<b>(20 692)</b>	<b>(20 559)</b>	<b>(133)</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Процентные кредиты и займы		71 035	71 035	–
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность		406	406	–
Встроенные производные финансовые инструменты		311	311	–
Гарантийные депозиты от арендаторов		573	573	–
Прочие нефинансовые обязательства		105	105	–
Отложенные налоговые обязательства	(a), (b), (r)	2 061	2 051	10
		<b>74 491</b>	<b>74 481</b>	<b>10</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Процентные кредиты и займы		11 354	11 354	–
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность		5 090	5 090	–
Резервы		238	238	–
Налог на прибыль к уплате		23	23	–
Обязательства по договорам	(a), (b), (v)	19 547	–	19 547
Прочие нефинансовые обязательства	(a), (b), (v)	4 218	25 060	(20 842)
		<b>40 470</b>	<b>41 765</b>	<b>(1 295)</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>114 961</b>	<b>116 246</b>	<b>(1 285)</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>94 269</b>	<b>95 687</b>	<b>(1 418)</b>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

Отчет о движении денежных средств за шестимесячный период по 30 июня 2018 г.:

	Корректи ровка	Представ- лено в отчетности	До пересчета	Эффект от пересчета
<b>Движение денежных средств по операционной деятельности</b>				
Прибыль/(убыток) до налогообложения	(а), (в), (г)	131	187	(56)
<b>Корректировки, необходимые для приведения убытка до налогообложения к денежным потокам</b>				
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости		(1 253)	(1 253)	–
Изменение справедливой стоимости активов, классифицированных как предназначенные для продажи		–	–	–
Прибыль от выбытия дочерней компании		–	–	–
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости		(148)	(148)	–
Доля в убытках/(прибыли) совместного предприятия		623	623	–
Амортизация		98	98	–
Финансовые доходы		(581)	(581)	–
Финансовые расходы	(в)	2 919	2 498	421
Прибыль от списания кредиторской задолженности и прочих обязательств		–	–	–
Штрафы, неустойки по договорам		(13)	(13)	–
Списание дебиторской задолженности и других активов		10	10	–
Курсовые разницы		45	45	–
<b>Денежные потоки до корректировок оборотного капитала</b>		<b>1 831</b>	<b>1 466</b>	<b>365</b>
Изменения в дебиторской задолженности по основной деятельности, прочей дебиторской задолженности, НДС к возмещению и прочих нефинансовых активах	(а)	1 271	1 245	26
Изменение недвижимости, предназначенной для продажи	(б), (г)	1 311	(545)	1 856
Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности, прочей кредиторской задолженности, нефинансовых обязательствах и обязательствам по договорам	(а), (б), (в)	(6 637)	(4 390)	(2 247)
<b>Денежные средства (использованные в) / полученные от операционной деятельности</b>		<b>(2 224)</b>	<b>(2 224)</b>	<b>–</b>
Уплаченный налог на прибыль		(3 752)	(3 752)	–
<b>Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от операционной деятельности</b>		<b>(5 976)</b>	<b>(5 976)</b>	<b>–</b>
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>				
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		–	–	–
Выбытие бизнеса, за вычетом переданных денежных средств		–	–	–
Приобретения и авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств		(1 297)	(1 297)	–
Займы выданные		(120)	(120)	–
Проценты полученные		680	680	–
<b>Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные инвестиционной деятельности</b>		<b>(737)</b>	<b>(737)</b>	<b>–</b>
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>				
Получение кредитов и займов		–	–	–
Погашение кредитов и займов		–	–	–
Проценты уплаченные		–	–	–
Погашение обязательств по финансовой аренде		(18)	(18)	–
<b>Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности</b>		<b>(18)</b>	<b>(18)</b>	<b>–</b>
Влияние пересчета валют на денежные средства и краткосрочные депозиты		–	–	–
<b>Чистое снижение денежных средств и краткосрочных депозитов</b>		<b>(6 731)</b>	<b>(6 731)</b>	<b>–</b>
Денежные средства и краткосрочные депозиты на 1 января		25 159	25 159	–
<b>Денежные средства и краткосрочные депозиты на 30 июня</b>		<b>18 428</b>	<b>18 428</b>	<b>–</b>

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

В соответствии с МСФО (IFRS) 15 Группа признает выручку по договорам участия в долевом строительстве по мере того как Группа выполняет обязательства перед покупателем, т.е. на протяжении строительства объекта. Выручка признается в сумме, отражающей на пропорциональной основе степень завершенности объекта, которая определяется на базе затрат по проекту (корректировка (а)).

В случае если по договору с покупателем были получены предоплаты, они дебетуются при признании выручки в течение времени. В обратном случае признается дебиторская задолженность покупателей перед Группой (корректировка (а)).

Определяя цену сделки, Группа принимает во внимание временную стоимость денег. Если в момент заключения договора Группа ожидает, что период между оплатой покупателем товара и передачей покупателю обещанного товара составит более 1 года, Группа корректирует обещанную сумму возмещения с учетом влияния значительного элемента финансирования (корректировки (б) и (в)).

Элемент финансирования по квалифицируемым активам капитализируется в стоимости имущества. Если актив в соответствии с МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам» не отвечает критериями признания его квалифицируемым, элемент финансирования признается в отчете о совокупном доходе в составе финансовых расходов (корректировка (в)).

Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи, определяется также на пропорциональной основе по степени завершенности объекта строительства (корректировка (г)).

##### *МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»*

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и действует в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты. МСФО (IFRS) 9 объединяет вместе три аспекта учета финансовых инструментов: классификация и оценка, обесценение и учет хеджирования.

Группа применила МСФО (IFRS) 9 на дату первоначального применения, 1 января 2018 г., при этом Группа не пересчитывала сравнительную информацию.

Ниже представлено влияние применения МСФО (IFRS) 9:

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### а) Классификация

В результате применения МСФО (IFRS) 9 Группа изменила классификацию инвестиции в некотирующиеся доли участия в капитале из категории «финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи» в категорию «Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток».

Займы, а также торговая дебиторская задолженность удерживаются для получения предусмотренных договором денежных потоков, и ожидается, что они приведут к возникновению денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов. Группа проанализировала характеристики предусмотренных договором денежных потоков по этим инструментам и пришла к выводу, что они отвечают критериям для оценки по амортизированной стоимости согласно МСФО (IFRS) 9. Следовательно, реклассифицировать данные инструменты не требуется. Порядок учета финансовых обязательств Группы остался практически неизменным по сравнению с порядком, применяемым согласно МСФО (IAS) 39.

##### б) Обесценение

Применение МСФО (IFRS) 9 изменило порядок учета, используемый Группой в отношении убытков от обесценения по финансовым активам. Метод, используемый в МСФО (IAS) 39 и основанный на понесенных убытках, был заменен на модель прогнозных ожидаемых кредитных убытков (ОКУ).

В отношении торговой и прочей дебиторской задолженности. Группа применила упрощенный подход, предусмотренный стандартом, и рассчитала ожидаемые кредитные убытки за весь срок. Группа опиралась на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков и общих экономических условий. В результате анализа Группа не признала значительных ожидаемых кредитных убытков как по торговой и прочей дебиторской задолженности.

Применительно к выданным займам, не имеющим признаков существенного увеличения кредитного риска, ожидаемые кредитные убытки рассчитываются за 12 месяцев. Денежные средства и их эквиваленты Группы имеют низкий кредитный риск, основанный на внешних кредитных рейтингах банков и финансовых учреждений. Группа установила, что эффект от обесценения денежных средств и их эквивалентов в соответствии с МСФО (IFRS) 9 незначителен.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой

###### *Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предварительная оплата»*

В разъяснении поясняется, что датой операции для целей определения обменного курса, который должен использоваться при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или его части) при прекращении признания немонетарного актива или немонетарного обязательства, возникающих в результате совершения или получения предварительной оплаты, является дата, на которую организация первоначально признает немонетарный актив или немонетарное обязательство, возникшие в результате совершения или получения предварительной оплаты. В случае нескольких операций совершения или получения предварительной оплаты организация должна определять дату операции для каждой выплаты или получения предварительной оплаты. Данное разъяснение не оказывает влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

###### *Поправки к МСФО (IAS) 40 «Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию»*

Поправки разъясняют, когда организация должна переводить объекты недвижимости, включая недвижимость, находящуюся в процессе строительства или развития, в категорию или из категории инвестиционной недвижимости. В поправках указано, что изменение характера использования происходит тогда, когда объект недвижимости начинает или перестает соответствовать определению инвестиционной недвижимости и существуют свидетельства изменения характера его использования. Изменение намерений руководства в отношении использования объекта недвижимости само по себе не свидетельствует об изменении характера его использования. Данные поправки не оказывают влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

###### *Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций»*

Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций», в которых рассматриваются три основных аспекта: влияние на оценку операций по выплатам на основе акций с расчетами денежными средствами условий перехода прав; классификация операций по выплатам на основе акций, предусматривающих возможность расчетов на нетто-основе для обязательств по налогу, удерживаемому у источника; учет изменения условий операции по выплатам на основе акций, в результате которого операция должна классифицироваться как операции с расчетами долевыми инструментами, а не как операция с расчетами денежными средствами. При первом применении поправок организации не должны пересчитывать информацию за предыдущие периоды, однако допускается ретроспективное применение при условии применения поправок в отношении всех трех аспектов и соблюдения других критериев. Группа не осуществляет операции по выплатам на основе акций, следовательно, данные поправки не применимы к Группе.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

*Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»*

Данные поправки устраняют проблемы, возникающие в связи с применением нового стандарта по финансовым инструментам, МСФО (IFRS) 9, до внедрения МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», который заменяет собой МСФО (IFRS) 4. Поправки предусматривают две возможности для организаций, выпускающих договоры страхования: временное освобождение от применения МСФО (IFRS) 9 и метод наложения. Данные поправки не применимы к Группе.

*Поправки к МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» – разъяснение того, что решение оценивать объекты инвестиций по справедливой стоимости через прибыль или убыток должно приниматься отдельно для каждой инвестиции*

В поправках разъясняется, что организация, специализирующаяся на венчурных инвестициях, или другая аналогичная организация может принимать решение оценивать инвестицию в ассоциированные организации и совместные предприятия по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отдельно для каждой такой инвестиции при её первоначальном признании. Если организация, не являющаяся сама по себе инвестиционной организацией, имеет долю участия в ассоциированной организации или совместном предприятии, являющимися инвестиционными организациями, то при применении метода долевого участия такая организация может принять решение сохранить оценку по справедливой стоимости, примененную ее ассоциированной организацией или совместным предприятием, являющимися инвестиционными организациями, к своим собственным долям участия в дочерних организациях. Такое решение принимается отдельно для каждой ассоциированной организации или совместного предприятия, являющихся инвестиционными организациями, на более позднюю из следующих дат: (а) дату первоначального признания ассоциированной организации или совместного предприятия, являющихся инвестиционными организациями; (б) дату, на которую ассоциированная организация или совместное предприятие становятся инвестиционными организациями; и (в) дату, на которую ассоциированная организация или совместное предприятие, являющиеся инвестиционными организациями, впервые становятся материнскими организациями. Данные поправки не оказывают влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

*Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – исключение краткосрочных освобождений для организаций, впервые применяющих МСФО*

Краткосрочные освобождения, предусмотренные пунктами E3-E7 МСФО (IFRS) 1, были исключены, поскольку они выполнили свое предназначение. Данные поправки не применимы к Группе.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 3. Приобретения и выбытия

##### Выбытие ООО «Галс-Инвест Девелопмент»

В марте 2017 года Группа продала третьей стороне 100% долей в уставном капитале компании ООО «Галс-Инвест Девелопмент», владеющей торгово-развлекательным комплексом «Лето», г. Санкт-Петербург.

На дату выбытия балансовая стоимость чистых активов была представлена следующим образом:

Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	9 113
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	1
Прочие финансовые активы	3
Денежные средства	437
Отложенные налоговые обязательства	(580)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(417)
Встроенные производные финансовые инструменты	(159)
<b>Выбывшие чистые активы</b>	<b>8 398</b>
Полученное вознаграждение	9 202
<b>Прибыль от реализации объекта</b>	<b>804</b>

#### 4. Арендный доход

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

Доход, полученный от аренды объектов БЦ «SkyLight», «ЦДМ на Лубянке», БЦ «Даниловский форт», гостиница «Пекин» и прочих объектов недвижимости за шесть месяцев по 30 июня 2018 г., составил 1 035 млн. руб., 542 млн. руб., 291 млн. руб., 91 млн. руб. и 12 млн. руб., соответственно.

Доход, полученный от аренды объектов БЦ «SkyLight», «ЦДМ на Лубянке», ТРК «Лето», БЦ «Даниловский форт», гостиница «Пекин» и прочих объектов недвижимости за шесть месяцев по 30 июня 2017 г., составил 1 017 млн. руб., 574 млн. руб., 369 млн. руб., 339 млн. руб., 86 млн. руб. и 19 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

В 2016 году Группа ввела в эксплуатацию проект ЖК «Wine House». За шесть месяцев по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. по подписанным актам приема-передачи жилых и нежилых помещений Группа признала выручку в размере 791 млн. руб. и 2 564 млн. руб. и затраты в размере 550 млн. руб. и 1 973 млн. руб., соответственно.

В 2016 году Группа ввела в эксплуатацию проект ЖК «Сады Пекина». За шесть месяцев по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. по подписанным актам приема-передачи нежилых помещений Группа признала выручку в размере 393 млн. руб. и 2 201 млн. руб. и затраты в размере 188 млн. руб. и 1 299 млн. руб., соответственно.

В 2016 году Группа ввела в эксплуатацию 1 очередь проекта ЖК «Наследие», а в 2017 году Группа ввела в эксплуатацию 2-ю очередь (2-й этап) данного проекта. За шесть месяцев по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. по подписанным актам приема-передачи жилых и нежилых помещений Группа признала выручку в размере 1 270 млн. руб. и 273 млн. руб. и затраты в размере 1 058 млн. руб. и 220 млн. руб., соответственно.

В 2017 году и в декабре 2016 года Группа ввела в эксплуатацию 2-ю и 1-ю очереди проекта IQ-Квартал, соответственно. За шесть месяцев по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. Группа признала выручку от реализации жилых и нежилых помещений проекта IQ-Квартал в размере 1 337 млн. руб. и 915 млн. руб. и затраты в размере 884 млн. руб. и 813 млн. руб., соответственно.

За шесть месяцев по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. Группа признала выручку от реализации нежилых помещений апартаментов «Камелия» в размере 21 млн. руб. и 66 млн. руб., соответственно, и затраты в размере 11 млн. руб. и 27 млн. руб., соответственно.

За шесть месяцев по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. Группа признала выручку от реализации жилых и нежилых помещений проекта ЖК «Литератор» в размере 4 млн. руб. и 238 млн. руб., соответственно, и затраты в размере 3 млн. руб. и 140 млн. руб., соответственно.

<b>Площадь переданных покупателям объектов</b>	<b>За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)</b>	
	<b>2018 г.</b>	<b>2017 г.</b>
Общая площадь, переданная покупателям (тыс. кв. м)	11,535	19,594
Площадь машиномест, переданных покупателям (тыс. кв. м)	3,130	1,933

Общая информация по выручке от реализации недвижимости, предназначенной для продажи:

	<b>За шесть месяцев по 30 июня 2018 г. (непроаудир.)</b>
Выручка, признаваемая в определенный момент времени	3 817
Выручка, признаваемая в течение времени по договорам долевого участия	2 073
<b>Итого выручка от реализации недвижимости, предназначенной для продажи</b>	<b>5 890</b>



ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг за шесть месяцев по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. в размере 367 млн. руб. и 286 млн. руб., соответственно, относится к гостинице «Swissotel Resort Сочи Камелия» и в размере 154 млн. руб. и 124 млн. руб., соответственно, – к гостинице «Пекин».

Прочая выручка от реализации за шесть месяцев по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. представляет собой выручку, полученную в качестве агентского вознаграждения, в размере 40 млн. руб. и 32 млн. руб., выручку от оказания услуг управления в размере 36 млн. руб. и 0 млн. руб., соответственно.

**6. Административные расходы и расходы на продажу**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2018 г.	2017 г.
Расходы на содержание персонала	514	376
Расходы на рекламу	375	277
Консультационные и прочие профессиональные услуги	63	63
Расходы на компьютерное обеспечение	33	44
Услуги риэлторов	4	43
Амортизация	35	19
Услуги за систему резервации гостиничных номеров	14	13
Банковские услуги	7	9
Ремонт, техническое обслуживание и коммунальные услуги	11	9
Расходы на охрану	5	5
Услуги связи	6	4
Аренда помещений и земли	3	3
Прочее	43	24
	<b>1 113</b>	<b>889</b>

В течение шести месяцев по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. Группа осуществляла расходы в рамках проведения рекламных кампаний основных проектов и бренда «Галс».

**7. Прочие операционные доходы**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2018 г.	2017 г.
Прибыль от реализации активов, классифицированных как предназначенные для продажи (Прим. 22) и инвестиционной недвижимости (Прим. 12)	148	112
Восстановление резерва на дострой	–	81
Восстановление резерва предстоящих расходов	19	24
Штрафы, неустойки по договорам	13	9
Доход от списания кредиторской задолженности	–	2
Доход от продажи прочих объектов строительства	6	–
Прочее	82	57
	<b>268</b>	<b>285</b>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**8. Прочие операционные расходы**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2018 г.	2017 г.
Списание дебиторской задолженности и прочих активов	10	355
Налоги, кроме налога на прибыль	339	337
Расходы по поручительству по банковским гарантиям	17	–
Прочее	74	72
	<b>440</b>	<b>764</b>

За шесть месяцев по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. Группа списала НДС к возмещению, дебиторскую задолженность и прочие активы в размере ноль млн. руб., 10 млн. руб. и ноль млн. руб. и ноль млн. руб., 159 млн. руб. и 196 млн. руб., соответственно.

**9. Финансовые доходы**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2018 г.	2017 г.
Проценты по банковским депозитам	579	757
Прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	–	164
Проценты по займам выданным	2	5
	<b>581</b>	<b>926</b>

За шесть месяцев по 30 июня 2017 г. прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в размере 164 млн. руб. относится к встроенным производным инструментам, которые были выделены из договоров аренды.

**10. Финансовые расходы**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2018 г.	2017 г.
Проценты по кредитам и займам	2 400	2 966
За вычетом капитализированных сумм	(52)	(457)
Элемент финансирования по обязательствам по договорам	806	–
За вычетом капитализированных сумм	(386)	–
Проценты по гарантийным депозитам арендаторов	20	18
Расходы по финансовой аренде	16	17
Убыток по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	115	–
<b>Итого</b>	<b>2 919</b>	<b>2 544</b>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**10. Финансовые расходы (продолжение)**

За шесть месяцев по 30 июня 2018 г. Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости и недвижимости, предназначенной для продажи на сумму 10 млн. руб. и 11 млн. руб. соответственно.

За шесть месяцев по 30 июня 2017 г. Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи, и активов, классифицированных как предназначенные для продажи на сумму 231 млн. руб., 211 млн. руб. и 15 млн. руб., соответственно.

За шесть месяцев по 30 июня 2018 г. убыток по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в размере 115 млн. руб. относится к встроенным производным инструментам, которые были выделены из договоров аренды.

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

Основные компоненты (расхода)/экономии по налогу на прибыль за шесть месяцев по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. включают в себя следующее:

	2018 год (непроаудир.)	2017 год (непроаудир.)
<b>Налог на прибыль</b>		
Текущие расходы по налогу на прибыль	(189)	(311)
Отложенные (расходы)/экономия по налогу на прибыль, связанные с возникновением и уменьшением сумм временных разниц	(259)	676
<b>(Расход)/экономия по налогу на прибыль</b>	<b>(448)</b>	<b>365</b>

**12. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости**

	2018 год (непроаудир.)	2017 год (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>26 151</b>	<b>32 695</b>
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и изменения прочих капитализированных компонентов	(36)	(42)
Приобретения новых объектов	314	–
Выбытие объектов (Прим. 7)	(18)	(2 238)
Перевод из состава недвижимости, предназначенной для продажи (Прим. 17)	29	–
Изменения справедливой стоимости	1 150	(2 438)
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>27 590</b>	<b>27 977</b>

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

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

По состоянию на 30 июня 2018 г., 31 декабря 2017 г., 30 июня 2017 г. и 1 января 2017 г. справедливая стоимость зданий, удерживаемых преимущественно для получения арендного дохода, с балансовой стоимостью 26 250 млн. руб., 25 842 млн. руб., 27 655 млн. руб. и 32 210 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного подхода.

По состоянию на 30 июня 2018 г., 31 декабря 2017 г., 30 июня 2017 г. и 1 января 2017 г. справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, с балансовой стоимостью 1 340 млн. руб., 309 млн. руб., 322 млн. руб. и 485 млн. руб., соответственно, определялась с применением сравнительного подхода.

В феврале 2018 года Группа реализовала третьей стороне здание, справедливая стоимость которого на момент продажи составляла ноль руб. Денежные средства от продажи были получены в полном размере в 2017 году. Финансовый результат от реализации данного актива отражен в составе прочих операционных доходов консолидированного отчета о совокупном доходе (Примечание 7).

В июне 2018 года Группа продала третьей стороне нежилое помещение общей площадью 40,1 кв. м. Справедливая стоимость помещения на момент продажи составляла 18 млн. руб. Финансовый результат от данной операции отражен в составе прочих операционных доходов консолидированного отчета о совокупном доходе (Примечание 7).

В феврале 2017 года Группа реализовала третьей стороне нежилые помещения Башни Б в БЦ «SkyLight» общей площадью 4 467,4 кв. м. Справедливая стоимость переданных помещений и связанных с ними обязательств, составили 2 081 млн. руб. и 1 246 млн. руб. соответственно. Финансовый результат от выбытия инвестиционной недвижимости отражен в составе прочих операционных доходов консолидированного отчета о совокупном доходе (Примечание 7).

В мае 2017 года Группа продала третьей стороне земельный участок, расположенный в г. Ялта, справедливая стоимость которого составляла 157 млн. руб. Финансовый результат от выбытия актива отражен в составе прочих операционных доходов консолидированного отчета о совокупном доходе (Примечание 7).

#### 13. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2018 год (непроаудир.)	2017 год (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>4 760</b>	<b>15 724</b>
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и прочие капитализированные компоненты	1 027	1 558
Капитализированные проценты (Прим. 10)	10	231
Изменения справедливой стоимости	103	773
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>5 900</b>	<b>18 286</b>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

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

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

**14. Инвестиции в совместное предприятие**

Инвестиции в совместное предприятие включали следующее:

Наименование	Страна регистрации	Место осуществления деятельности	Проект	Фактическая доля участия с правом голоса, %	30 июня 2018 г. (непроаудир.)	31 декабря 2017 г.
ЗАО «Эквивалент»	Россия	Россия	«Невская ратуша»	50%	–	623
<b>Итого</b>					<b>–</b>	<b>623</b>

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

	2018 год (непроаудир.)	2017 год (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>623</b>	<b>410</b>
Доля в (убытках)/прибыли совместного предприятия, за вычетом налога, отраженная в консолидированном отчете о совокупном доходе	(623)	30
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>–</b>	<b>440</b>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

	<b>30 июня 2018 г. (непроаудир.)</b>	<b>31 декабря 2017 г.</b>
Внеоборотные активы	14 455	19 119
Оборотные активы	2 686	2 467
Долгосрочные обязательства	(18 472)	(20 275)
Краткосрочные обязательства	(95)	(65)
<b>Чистые обязательства</b>	<b>(1 426)</b>	<b>1 246</b>
Пропорциональная доля владения Группы	50%	50%
<b>Доля Группы в чистых обязательствах</b>	<b>(713)</b>	<b>623</b>
Непризнанная доля в убытках	713	-
<b>Балансовая стоимость инвестиции</b>	<b>-</b>	<b>623</b>
	<b>За шесть месяцев по 30 июня 2018 г. (непроаудир.)</b>	<b>За шесть месяцев по 30 июня 2017 г. (непроаудир.)</b>
(Убыток)/прибыль за период	(2 672)	60
<b>Доля Группы в (убытке)/прибыли за период</b>	<b>(1 336)</b>	<b>30</b>
Непризнанная доля в убытках	713	-
<b>Признанная доля Группы в (убытке)/прибыли за период</b>	<b>(623)</b>	<b>30</b>

Группа не имеет условных обязательств в связи со своей долей участия в совместном предприятии, а совместное предприятие не имеет каких-либо условных обязательств, в отношении которых Группа несет условную ответственность.

Группа не брала на себя каких-либо обязательств капитального характера в связи со своей долей участия в совместном предприятии.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**15. Основные средства**

	Здания	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>			
На 1 января 2018 г.	7 928	726	8 654
Поступления	-	91	91
Выбытия	-	(9)	(9)
<b>На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)</b>	<b>7 928</b>	<b>808</b>	<b>8 736</b>
<b>Амортизация и обесценение</b>			
На 1 января 2018 г.	(6 027)	(527)	(6 554)
Начисленная амортизация за период	(40)	(49)	(89)
Выбытия	-	3	3
<b>На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)</b>	<b>(6 067)</b>	<b>(573)</b>	<b>(6 640)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>			
На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	1 861	235	2 096
На 1 января 2018 г.	1 901	199	2 100

	Здания	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>			
На 1 января 2017 г.	7 995	701	8 696
Поступления	18	21	39
Реклассификация между группами объектов	37	(37)	-
Выбытия	-	(21)	(21)
<b>На 30 июня 2017 г. (непроаудир.)</b>	<b>8 050</b>	<b>664</b>	<b>8 714</b>
<b>Амортизация и обесценение</b>			
На 1 января 2017 г.	(6 116)	(480)	(6 596)
Начисленная амортизация за период	(33)	(60)	(93)
Реклассификация между группами объектов	(34)	34	-
Выбытия	-	13	13
<b>На 30 июня 2017 г. (непроаудир.)</b>	<b>(6 183)</b>	<b>(493)</b>	<b>(6 676)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>			
На 30 июня 2017 г. (непроаудир.)	1 867	171	2 038
На 1 января 2017 г.	1 879	221	2 100

**«Swissotel Resort Сочи Камелия»**

По состоянию на 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. Группа провела тест на обесценение гостиницы «Swissotel Resort Сочи Камелия» и определила его возмещаемую стоимость как стоимость от использования. По состоянию на 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. балансовая стоимость объекта не превышала его возмещаемую стоимость, соответственно, обесценения не было.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

15. Основные средства (продолжение)

«Swissotel Resort Сочи Камелия» (продолжение)

Ниже приведены существенные допущения, принятые при оценке стоимости от использования гостиницы «Swissotel Resort Сочи Камелия» по состоянию на 30 июня 2018 г.:

- ▶ Ставка дисконтирования (до налога) – 15% (15% при оценке стоимости на 31 декабря 2017 г. и на 30 июня 2017 г.);
- ▶ Период эксплуатации гостиницы – с 2018 года по 2021 год, в котором гостиницу предполагается продать;
- ▶ Ставка капитализации – 12% (12% при оценке стоимости на 31 декабря 2017 г. и на 30 июня 2017 г.).

16. Нематериальные активы

Нематериальные активы включали следующее:

	Гудвил	Права на строи- тельство	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>				
На 1 января 2018 г.	–	675	5	680
На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	–	675	5	680
<b>Амортизация и обесценение</b>				
На 1 января 2018 г.	–	(521)	(5)	(526)
Амортизация	–	(9)	–	(9)
На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	–	(530)	(5)	(535)
<b>Остаточная стоимость</b>				
На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	–	145	–	145
На 1 января 2018 г.	–	154	–	154

	Гудвил	Права на строи- тельство	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>				
На 1 января 2017 г.	92	675	5	772
На 30 июня 2017 г. (непроаудир.)	92	675	5	772
<b>Амортизация и обесценение</b>				
На 1 января 2017 г.	–	(227)	(5)	(232)
На 30 июня 2017 г. (непроаудир.)	–	(227)	(5)	(232)
<b>Остаточная стоимость</b>				
На 30 июня 2017 г. (непроаудир.)	92	448	–	540
На 1 января 2017 г.	92	448	–	540



ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**17. Недвижимость, предназначенная для продажи**

	2018 год (непроаудир.)	2017 год (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>29 828</b>	<b>39 252</b>
Пересчет в связи с вступлением в силу МСФО 15	(108)	–
<b>На 1 января (пересчитано)</b>	<b>29 720</b>	<b>39 252</b>
Понесенные затраты на строительство	3 089	4 244
Капитализированные проценты	397	211
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (Прим. 12)	(29)	–
Реализованные объекты (Прим. 5)	(4 401)	(4 472)
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>28 776</b>	<b>39 235</b>

По состоянию на 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. Группа провела проверку недвижимости, предназначенной для продажи, на предмет возможности возмещения ее стоимости. По итогам проведенной проверки балансовая стоимость недвижимости, предназначенной для продажи, не превышала чистую стоимость реализации.

В течение шести месяцев по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. Группа капитализировала затраты на содержание персонала в сумме 178 млн. руб. и 179 млн. руб., соответственно, в составе стоимости недвижимости, предназначенной для продажи.

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

	30 июня 2018 г. (непроаудир.)	31 декабря 2017 г.
<b>Дебиторская задолженность по основной деятельности</b>		
Дебиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	441	300
Дебиторская задолженность по основной деятельности – связанные стороны	39	–
	<b>480</b>	<b>300</b>
<b>Прочая дебиторская задолженность</b>		
Прочая дебиторская задолженность – третьи стороны	624	542
Прочая дебиторская задолженность – связанные стороны	5	106
	<b>629</b>	<b>648</b>
	<b>1 109</b>	<b>948</b>
<b>Прочие оборотные финансовые активы</b>		
Займы выданные – третьи стороны	6	6
Займы выданные – связанные стороны	123	–
	<b>129</b>	<b>6</b>

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**19. Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток**

По состоянию на 30 июня 2018 г. долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток (далее также «ССПУ») на общую сумму 427 млн. руб. включали инвестиции в некотирующиеся доли участия в капитале. На 31 декабря 2017 года данные активы были классифицированы в качестве финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, в сумме 427 млн. руб. (Прим. 2)

**20. Денежные средства и краткосрочные депозиты**

	<b>30 июня 2018 г. (непроаудир.)</b>	<b>31 декабря 2017 г.</b>
Денежные средства на счетах в банках и в кассе	550	380
Краткосрочные депозиты	17 878	24 779
	<b>18 428</b>	<b>25 159</b>

По состоянию на 30 июня 2018 г. денежные средства и краткосрочные депозиты были размещены следующим образом: 18 428 млн. руб. в банке ВТБ (на 31 декабря 2017 г.: 25 158 млн. руб.) и ноль млн. руб. в прочих банках (на 31 декабря 2017 г.: 1 млн. руб.).

Краткосрочные депозиты размещаются на различные сроки (от одного дня до трех месяцев) в зависимости от потребностей Группы в денежных средствах. По состоянию на 30 июня 2018 г. средневзвешенная процентная ставка по вкладам составляла 5,99% (на 31 декабря 2017 г.: 8,15%).

Банку ВТБ по состоянию на 30 июня 2018 г. агентством Moody's присвоен кредитный рейтинг Ba1 (на 31 декабря 2017 г. – Ba1).

**21. Прочие нефинансовые активы**

	<b>30 июня 2018 г. (непроаудир.)</b>	<b>31 декабря 2017 г.</b>
<b>Прочие внеоборотные нефинансовые активы</b>		
Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости	964	935
Авансы, выданные под строительство основных средств	–	4
	<b>964</b>	<b>939</b>
<b>Прочие оборотные нефинансовые активы</b>		
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации больше года	–	1 953
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации в течение года	2 410	1 039
Авансовые платежи по налогам	78	64
Прочие оборотные нефинансовые активы	487	1 530
	<b>2 975</b>	<b>4 586</b>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

Нежилые площади, расположенные в подземной части проекта IQ-квартал и предназначенные для размещения торговых помещений, отраженные по состоянию на 31 декабря 2017 г. как активы, классифицированные как предназначенные для продажи, были реализованы третьей стороне в январе 2018 года. Финансовый результат от данной операции отражен в составе прочих операционных доходов консолидированного отчета о совокупном доходе (Примечание 7).

**23. Капитал**

По состоянию на 30 июня 2018 г. и на 31 декабря 2017 г. общее количество выпущенных Компанией обыкновенных акций и акций, находящихся в обращении, составляло 11 217 094 штуки и 11 217 094 штуки, соответственно. Номинальная стоимость одной акции составляет 50 руб.

Сверка количества объявленных, выпущенных и находящихся в обращении акций по состоянию на начало и конец шестимесячного периода по 30 июня 2018 г. и 30 июня 2017 г. представлена ниже:

	<b>Итого объявленные и выпущенные акции</b>	<b>Собственные акции, выкупленные у акционеров</b>	<b>Итого объявленные, выпущенные и находящиеся в обращении акции</b>
	<b>тыс. штук</b>	<b>тыс. штук</b>	<b>тыс. штук</b>
На 1 января 2018 г.	11 217	(5)	11 212
На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	11 217	(5)	11 212
На 1 января 2017г.	11 217	(5)	11 212
На 30 июня 2017 г. (непроаудир.)	11 217	(5)	11 212

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**24. Процентные кредиты и займы**

	Процентная ставка, %	Срок погашения	30 июня 2018 г. (непроаудир.)	31 декабря 2017 г.
<b>Краткосрочная часть долгосрочных процентных кредитов, полученных от связанных сторон</b>				
ВТБ	9,5%	2020 г.	7 781	7 592
ВТБ	9,5%	2019 г.	244	230
			<b>8 025</b>	<b>7 822</b>
<b>Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон</b>				
Emtomax International N.V.	8,26%	2018 г.	3 096	3 034
Прочие третьи стороны	Различные	Различные	233	208
			<b>3 329</b>	<b>3 242</b>
<b>Итого краткосрочные процентные кредиты и займы</b>			<b>11 354</b>	<b>11 064</b>
<b>Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон</b>				
ВТБ	9,5%	2021 г.	32 992	32 113
ВТБ	9,5%	2021 г.	10 101	9 773
ВТБ	9,5%	2020 г.	12 254	11 940
ВТБ	9,5%	2022 г.	5 378	5 209
ВТБ	9,5%	2028 г.	2 656	2 536
ВТБ	9,5%	2025 г.	7 654	7 315
			<b>71 035</b>	<b>68 886</b>
<b>Итого долгосрочные процентные кредиты и займы</b>			<b>71 035</b>	<b>68 886</b>
<b>Итого процентные кредиты и займы</b>			<b>82 389</b>	<b>79 950</b>

График погашения задолженности на 30 июня 2018 г. представлен следующим образом:

**За год по 30 июня**

2019 г.	11 354
2020 г.	12 491
2021 г.	42 856
2022 г.	5 378
2025 г.	7 655
2026 г.	1 583
2027 г.	570
2028 г.	502
<b>Итого</b>	<b>82 389</b>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

**ВТБ**

В сентябре 2011 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 5 000 млн. руб. для финансирования текущей деятельности. Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5%. Срок погашения наступал в декабре 2020 года. В декабре 2017 года Группа досрочно погасила задолженность в рамках данной кредитной линии в части основного долга в размере 3 035 млн. руб.

В 2008 году Группа подписала с ВТБ договор на открытие кредитной линии в размере 4 000 млн. руб. Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в 2020 году. По состоянию на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. кредитная линия была полностью использована. По условиям договора Группа обязана соблюдать определенные ограничительные условия, установленные ВТБ, нарушение которых может привести к возможности ВТБ потребовать досрочного погашения задолженности. Некоторые ограничительные условия, установленные договором, были нарушены как по состоянию на 30 июня 2018 г., так и по состоянию на 31 декабря 2017 г., в результате чего задолженность по кредиту была отражена в составе краткосрочных обязательств Группы на эти даты.

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

	30 июня 2018 г. (непроаудир.)	31 декабря 2017 г.
<b>Долгосрочные финансовые обязательства</b>		
<b>Кредиторская задолженность по основной деятельности</b>		
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	4	7
Гарантийные удержания	190	412
	<b>194</b>	<b>419</b>
<b>Прочая кредиторская задолженность</b>		
Обязательства по финансовой аренде	212	214
	<b>212</b>	<b>214</b>
	<b>406</b>	<b>633</b>
<b>Краткосрочные финансовые обязательства</b>		
<b>Кредиторская задолженность по основной деятельности</b>		
Гарантийные удержания	1 037	924
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	1 106	755
	<b>2 143</b>	<b>1 679</b>
<b>Прочая кредиторская задолженность</b>		
Задолженность по оплате труда	303	179
Задолженность по налогам	1 027	5 923
Прочая кредиторская задолженность – третьи стороны	1 613	3 089
Прочая кредиторская задолженность – связанные стороны	–	24
Обязательства по финансовой аренде	4	4
	<b>2 947</b>	<b>9 219</b>
	<b>5 090</b>	<b>10 898</b>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**25. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность (продолжение)**

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

**26. Прочие нефинансовые обязательства**

	<b>30 июня 2018 г. (непроаудир.)</b>	<b>31 декабря 2017 г.</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Авансы по проекту «Искра-парк»	–	1 400
Авансы от покупателей	15	71
Отложенный арендный доход	90	45
	<b>105</b>	<b>1 516</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения более 1 года	–	9 268
Авансы от государственных органов со сроком погашения до 1 года	1 659	1 659
Авансы по проекту «Искра-парк»	1 400	–
Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения до 1 года	1 159	11 505
	<b>4 218</b>	<b>22 432</b>

Обязательства по договорам в размере 19 547 млн руб. на 30 июня 2018 г. представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия и договорам купли-продажи. Как указано в примечании 2, по состоянию на 31 декабря 2017 года такие обязанности были отражены в составе прочих нефинансовых обязательств консолидированного отчета о финансовом положении.

**27. Встроенные производные финансовые инструменты**

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

Справедливая стоимость встроенных производных инструментов по состоянию на 30 июня 2018 г. и на 31 декабря 2017 г. составила 311 млн. руб. и 259 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**28. 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.

Категория	Балансовая стоимость		Справедливая стоимость		
	МСФО (IFRS) 9	30 июня 2018 г. (непроаудир.)	31 декабря 2017 г.	30 июня 2018 г. (непроаудир.)	31 декабря 2017 г.
<b>Финансовые активы</b>					
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток (Прим. 19)	ССПУ	427	–	427	–
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Прим. 19)	-		427		427
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность (Прим. 18)	Амортизированная стоимость	1 109	948	1 109	948
Займы выданные (Прим. 18)	Амортизированная стоимость	129	6	129	6
Денежные средства и краткосрочные депозиты (Прим. 20)	Амортизированная стоимость	18 428	25 159	18 428	25 159
		<b>20 093</b>	<b>26 540</b>	<b>20 093</b>	<b>26 540</b>
<b>Финансовые обязательства</b>					
Кредиты с фиксированной процентной ставкой (Прим. 24)	Амортизированная стоимость	(82 389)	(79 950)	(74 957)	(71 999)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность (Прим. 25)	Амортизированная стоимость	(4 257)	(5 608)	(4 257)	(5 608)
Встроенные производные финансовые инструменты (Прим. 27)	ССПУ	(311)	(259)	(311)	(259)
Гарантийные депозиты от арендаторов	ССПУ*	(573)	(569)	(573)	(569)
		<b>(87 530)</b>	<b>(86 386)</b>	<b>(80 098)</b>	<b>(78 435)</b>

Справедливая стоимость займов с фиксированной процентной ставкой определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок, действующих на отчетную дату в отношении займов, полученных на тех же условиях (по состоянию на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. ставка составила 9,5%), с учетом оставшихся сроков погашения. Балансовая стоимость кредитов и займов с фиксированной ставкой на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. учитывается по амортизированной стоимости.

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**29. Оценка справедливой стоимости**

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

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2018 г.:

	Дата оценки	Итого	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдае- мых исходных данных (Уровень 3)
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
<b>Финансовые активы</b>					
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток	30 июня 2018 г. (непроаудир.)	<b>427</b>	–	–	427
<b>Инвестиционная недвижимость</b>					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Прим. 12)	30 июня 2018 г. (непроаудир.)	<b>27 590</b>	–	–	27 590
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (Прим. 13)	30 июня 2018 г. (непроаудир.)	<b>5 900</b>	–	–	5 900
<b>Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
<b>Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b>					
Встроенные производные финансовые инструменты (Прим. 27)	30 июня 2018 г. (непроаудир.)	<b>311</b>	–	–	311
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Прим. 28)</b>					
Процентные кредиты и займы	30 июня 2018 г. (непроаудир.)	<b>74 957</b>	–	–	74 957



ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**29. Оценка справедливой стоимости (продолжение)**

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2017 г.:

	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			
		Итого	Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдае- мых исходных данных (Уровень 3)
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
<b>Финансовые активы</b>					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	31 декабря 2017 г.	427	-	-	427
<b>Инвестиционная недвижимость</b>					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	31 декабря 2017 г.	26 151	-	-	26 151
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 13)	31 декабря 2017 г.	4 760	-	-	4 760
<b>Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
<b>Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b>					
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 27)	31 декабря 2017 г.	259	-	-	259
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 28)</b>					
Процентные кредиты и займы	31 декабря 2017 г.	71 999	-	-	71 999

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**29. Оценка справедливой стоимости (продолжение)**

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки по состоянию на 30 июня 2018 г.:

	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
<b>Инвестиционная недвижимость</b>				
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Ставка дисконтирования	14,0%-16,0% (14,6%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (634) млн. руб. и 661 млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	4,0%-5,0% (4,2%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 1 996 млн. руб. и (1 786) млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	10,0%-12,0% (10,6%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 312) млн. руб. и 1 600 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Ставка дисконтирования	15,1%-15,1% (15,1%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (418) млн. руб. и 445 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	4,0%-4,0% (4,0%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 1 941 млн. руб. и (1 665) млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	10,5%-10,5% (10,5%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (451) млн. руб. и 546 млн. руб., соответственно
<b>Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b>				
Долевые инструменты	Сравнительный подход	Цена продажи земельного участка, принадлежащего объекту инвестирования	0,2-0,892	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 10% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 33 млн. руб. и (33) млн. руб., соответственно
<b>Встроенные производные финансовые инструменты</b>				
Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды	Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза	Курс доллара США	62,76 руб. / доллар США	Увеличение на 13% / (снижение) на 13% базисных пунктов приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 156 млн. руб. и (139) млн. руб., соответственно

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**29. Оценка справедливой стоимости (продолжение)**

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки по состоянию на 31 декабря 2017 г.

Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
<b>Инвестиционная недвижимость и активы, классифицированные как предназначенные для продажи</b>			
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Ставка дисконтирования	14,0%-16,0% (14,6%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (684) млн. руб. и 715 млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Индексация арендной платы в год	4,0%-5,0% (4,2%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 2 131 млн. руб. и (1 889) млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Терминальная ставка капитализации	10,0%-12,0% (10,6%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 261) млн. руб. и 1 537 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Ставка дисконтирования	14,0%-15,7% (14,8%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 107) млн. руб. и 1 180 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Индексация арендной платы в год	4,0%-4,0% (4,0%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 2 648 млн. руб. и (2 432) млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП Терминальная ставка капитализации	10,0%-10,5% (10,25%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 298) млн. руб. и 1 582 млн. руб., соответственно
<b>Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи</b>			
Долевые инструменты	Сравнительный подход Цена продажи земельного участка, принадлежащего объекту инвестирования	0,2-0,892	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 10% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 41 млн. руб. и (41) млн. руб., соответственно
<b>Встроенные производные финансовые инструменты</b>			
Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды	Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза Курс доллара США	57,60 руб./доллар США	Увеличение на 13,0% / (снижение) на 13,0% базисных пунктов приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 182 млн. руб. и (148) млн. руб., соответственно

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**30. Операции со связанными сторонами**

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

Операции со связанными сторонами	2018 год (непроаудир.)	2017 год (непроаудир.)
<b>Проценты по кредитам, полученным от акционера</b>		
Проценты по кредитам, полученным от ВТБ	2 334	2 901
	<b>2 334</b>	<b>2 901</b>
<b>Процентный доход по операциям с акционером</b>		
Процентный доход, полученный от ВТБ	579	762
	<b>579</b>	<b>762</b>
<b>Процентный доход по операциям с прочими связанными сторонами</b>		
Процентный доход, полученный от прочих связанных сторон	2	-
	<b>2</b>	<b>-</b>
	<b>30 июня 2018 г. (непроаудир.)</b>	<b>31 декабря 2017 г.</b>
<b>Средства ассоциированных компаний</b>		
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность (Прим. 18)	18	-
	<b>18</b>	<b>-</b>
<b>Средства прочих связанных сторон</b>		
Прочие финансовые активы (Прим. 18)	123	-
	<b>123</b>	<b>-</b>
<b>Средства акционеров</b>		
Денежные средства и краткосрочные депозиты в ВТБ (Прим. 20)	18 428	25 158
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность ВТБ (Прим. 18)	26	106
	<b>18 454</b>	<b>25 264</b>
<b>Задолженность акционеров</b>		
Кредиты и займы, полученные от ВТБ (Прим. 24)	79 060	76 708
	<b>79 060</b>	<b>76 708</b>

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

- ▶ материнская компания Группы – ВТБ.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**30. Операции со связанными сторонами (продолжение)**

Информация об обеспечении по кредитам, полученным Группой от ВТБ, представлена в Примечании 32.

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

	2018 год (непроаудир.)	2017 год (непроаудир.)
Краткосрочные выплаты работникам	72	57
Прочие долгосрочные выплаты	12	9

**31. Информация по сегментам**

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

**За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2018 г.**

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	Готовая к исполь- зованию покупателем	В стадии строи- тельства	В стадии строи- тельства	Переданная в опера- ционную аренду	В стадии строи- тельства	Апарта- менты для сдачи в аренду	
<b>Выручка сегмента</b>	2 841	3 430	–	1 867	–	667	8 805
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом и прочие корректировки	1 042	(1 347)	–	104	–	(146)	(347)
<b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*</b>	<b>3 883***</b>	<b>2 083***</b>	–	<b>1 971</b>	–	<b>521</b>	<b>8 458</b>

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	Готовая к исполь- зованию покупателем	В стадии строи- тельства	В стадии строи- тельства	Переданная в опера- ционную аренду	В стадии строи- тельства	Апарта- менты для сдачи в аренду	
<b>Финансовый результат сегмента</b>	374	(736)	(2 408)	1 011	–	93	(1 666)
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	–	–	–	–	1 797
<b>Прибыль до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**</b>	–	–	–	–	–	–	<b>131</b>

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

31. Информация по сегментам (продолжение)

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2017 г.

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	В стадии строительства	Переданная в операционную аренду	В стадии строительства	Апартаменты для сдачи в аренду	
<b>Выручка сегмента</b>	3 382	3 585	–	2 640	–	243	9 850
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	–	–	–	–	187
<b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*</b>	–	–	–	–	–	–	10 037

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	В стадии строительства	Переданная в операционную аренду	В стадии строительства	Апартаменты для сдачи в аренду	
<b>Финансовый результат сегмента</b>	451	(472)	(2 744)	1 637	–	89	(1 039)
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	–	–	–	–	954
<b>Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**</b>	–	–	–	–	–	–	(85)

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

\*\* Включая прибыль/(убыток) от изменения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости и другие корректировки.

\*\*\* Выручка сегмента «Недвижимость, предназначенная для продажи» включает выручку от реализации недвижимости, предназначенной для продажи и прочую выручку от прочей реализации

32. 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.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной  
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

**Залоги**

По состоянию на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. обыкновенные акции ряда предприятий Группы находились в залоге:

Компания Группы	Проекты	30 июня 2018 г.		31 декабря 2017 г.	
		Количество акций, переданных в залог	Доля акций, переданных в залог, от общего количества акций	Количество акций, переданных в залог	Доля акций, переданных в залог, от общего количества акций
АО «Лубянка-Девелопмент»	«ЦДМ на Лубянке» ул. Большая Татарская, 35	22 004 320	100%	22 004 320	100%
ОАО «Система-Темп»	Татарская, 35	4 680 000	100%	4 680 000	100%
ЗАО «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках»	ЖК «Литератор»	100	100%	100	100%
ЗАО «Эквивалент»	«Невская ратуша»	500	50%	500	50%
Citer Invest B.V.	«IQ-квартал»	101	50% + 1 акция	101	50% + 1 акция
ЗАО «Пансионат «Камелия»	«Камелия»	–	–	13 000	100%

По состоянию на 30 июня 2018 г. договор залога акций ЗАО «Пансионат «Камелия» был прекращен из-за погашения кредита ВТБ в 2017 году.

По состоянию на 30 июня 2018 г. и на 31 декабря 2017 г. Группа передала в залог 100% долей ООО «Искра-Парк» в качестве обеспечения по кредиту ВТБ, основная сумма долга по которому без учета начисленных процентов составляет 3 600 млн. руб. и 3 600 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. Группа передала в залог «ЦДМ на Лубянке» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 10 741 млн. руб. и 11 167 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ, основная сумма долга по которому без учета начисленных процентов составляет 6 953 млн. руб. и 6 953 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. Группа передала в залог БЦ «Даниловский Форт» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 3 532 млн. руб. и 3 518 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ, основная сумма долга по которому без учета начисленных процентов составляет 18 508 млн. руб. и 18 508 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. Группа передала в залог «IQ-квартал» (завершенный объект инвестиционной недвижимости, недвижимость, предназначенная для продажи и активы, классифицированные как предназначенные для продажи) балансовой стоимостью 379 млн. руб., 2 281 млн. руб., и ноль млн. руб., соответственно, и 209 млн. руб., 3 048 млн. руб., и 420 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ. В 2017 году задолженность по обеспечиваемому обязательству погашена полностью, но залог по состоянию на 30 июня 2018 г. еще не прекращен.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### Залоги (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. Группа передала в залог объект «Искра-Парк» (незавершенный объект инвестиционной недвижимости и недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 5 636 млн. руб. и 4 870 млн. руб., соответственно, и 4 760 млн. руб. и 4 947 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ, основная сумма долга по которому без учета начисленных процентов составляет 455 млн. руб. и 455 млн. руб., соответственно.

#### 33. 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 в будущем будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают снижение цен на нефть и санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

##### Налогообложение

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 по состоянию на 30 июня 2018 г. 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 1 518 млн. руб. применительно к материнской компании и ее дочерним предприятиям (на 31 декабря 2017 г.: около 1 703 млн. руб.). Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.



## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### Обязательства по договорам на строительство

Группа заключила договоры с третьими сторонами на строительство объектов, которые потребуют осуществления капиталовложений после 30 июня 2018 г. Сведения по существенным обязательствам по договорам на строительство (с учетом НДС) приводятся ниже.

*«ЦДМ на Лубянке»* – Группа заключила договоры на выполнение реконструкции по проекту. По состоянию на 30 июня 2018 г. и на 31 декабря 2017 г. обязательства по этим договорам составили 133 млн. руб. и 198 млн. руб., соответственно.

*Гостиница «Пекин» и ЖК «Сады Пекина»* – Группа заключила договоры на реставрацию с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексной застройки прилегающей территории. По состоянию на 30 июня 2018 г. и на 31 декабря 2017 г. обязательства по этим договорам составили 158 млн. руб. и ноль млн. руб., соответственно.

*«IQ-квартал»* – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса «IQ-квартал» в «Москва-Сити». По состоянию на 30 июня 2018 г. и на 31 декабря 2017 г. обязательства по этим договорам составили 617 млн. руб. и 1 644 млн. руб., соответственно.

*ЖК «Wine House»* – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2018 г. и на 31 декабря 2017 г. обязательства по этим договорам составили 27 млн. руб. и 38 млн. руб., соответственно.

*ЖК «Наследие»* – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2018 г. и на 31 декабря 2017 г. обязательства по этим договорам составили 1 999 млн. руб. и 1 383 млн. руб., соответственно.

*ЖК «Театральный дом»* – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2018 г. и на 31 декабря 2017 г. обязательства по этим договорам составили 488 млн. руб. и 416 млн. руб., соответственно.

*МФК «Искра-Парк»* – Группа заключила договоры на строительство комплекса апартаментов с собственной инфраструктурой и подземным паркингом и офисно-делового центра в Москве. По состоянию на 30 июня 2018 г. и на 31 декабря 2017 г. обязательства по этим договорам составили 10 392 млн. руб. и 11 772 млн. руб., соответственно.

*ЖК «Достояние»* – Группа заключила договоры на строительство жилого комплекса в Москве. По состоянию на 30 июня 2018 г. и на 31 декабря 2017 г. обязательства по этим договорам составили 3 421 млн. руб. и 3 942 млн. руб., соответственно.

#### 34. События после отчетной даты

15 августа 2018 г. общим собранием акционеров Citer Invest B.V. было принято решение о распределении дивидендов. Сумма дивидендов в пользу миноритарного акционера Citer Invest B.V., компании Emmotax International N.V., составила 3 297 млн. руб.

ООО «Эрнст энд Янг»

Прошито и пронумеровано 48 листа(ов)