

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

*Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"*

*Код эмитента: 01017-Н*

**за 2 квартал 2016 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: 12 июля 2016 г.

\_\_\_\_\_ С.В. Калинин

подпись

Главный бухгалтер

Дата: 12 июля 2016 г.

\_\_\_\_\_ С.А. Сладкова

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](mailto: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://hals-development.ru/#/1/35)**

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

## Оглавление

|   |    |
|---|----|
| 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 .....   | 9  |
| 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....   | 9  |
| 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 .....  | 16 |
| 2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....   | 17 |
| 2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....  | 17 |
| 2.4.1. Отраслевые риски .....   | 17 |
| 2.4.2. Страновые и региональные риски .....   | 17 |
| 2.4.3. Финансовые риски .....   | 17 |
| 2.4.4. Правовые риски.....  | 17 |
| 2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) .....   | 17 |
| 2.4.6. Стратегический риск.....   | 17 |
| 2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....  | 17 |
| Раздел III. Подробная информация об эмитенте .....  | 18 |
| 3.1. История создания и развитие эмитента.....  | 18 |
| 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....  | 18 |
| 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....  | 18 |
| 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....  | 18 |
| 3.1.4. Контактная информация.....   | 19 |
| 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....  | 19 |
| 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....  | 19 |
| 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....   | 19 |
| 3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....   | 19 |
| 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....   | 19 |
| 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....   | 22 |
| 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....  | 22 |
| 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.....  | 22 |
| 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов .....  | 22 |
| 3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....  | 22 |
| 3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....  | 22 |
| 3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....  | 22 |
| 3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....   | 22 |
| 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....  | 23 |
| 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..... | 36 |

|  |    |
|--|----|
| Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....  | 36 |
| 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....   | 36 |
| 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....  | 38 |
| 4.3. Финансовые вложения эмитента .....  | 39 |
| 4.4. Нематериальные активы эмитента .....  | 45 |
| 4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....  | 45 |
| 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....  | 45 |
| 4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....  | 49 |
| 4.8. Конкуренты эмитента .....   | 50 |
| 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 .....   | 50 |
| 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....  | 50 |
| 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....   | 50 |
| 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....  | 50 |
| 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....   | 63 |
| 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....   | 65 |
| 5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....  | 72 |
| 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля .....   | 73 |
| 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....  | 73 |
| 5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....   | 77 |
| 5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....   | 78 |
| 5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....  | 78 |
| Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....   | 78 |
| 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....   | 79 |
| 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 ..... | 79 |
| 6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....   | 80 |
| 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....  | 80 |
| 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 .....  | 80 |
| 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....   | 81 |
| 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....  | 82 |
| Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....  | 83 |
| 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента .....   | 83 |
| 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....   | 83 |
| 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента .....  | 87 |
| 7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....   | 87 |
| 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....  | 90 |
| 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты .....  |    |

|  |    |
|--|----|
| окончания последнего завершенного отчетного года.....  | 90 |
| 7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....   | 91 |
| Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах   | 91 |
| 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....   | 91 |
| 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....   | 91 |
| 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента .....   | 92 |
| 8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....  | 92 |
| 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 .....  | 92 |
| 8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....  | 92 |
| 8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....   | 92 |
| 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....   | 92 |
| 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....   | 92 |
| 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....   | 92 |
| 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....  | 92 |
| 8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением ...   | 92 |
| 8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....  | 92 |
| 8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....  | 92 |
| 8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента  | 92 |
| 8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....  | 93 |
| 8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....   | 93 |
| 8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....   | 93 |
| 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....  | 93 |
| 8.8. Иные сведения.....  | 93 |
| 8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....   | 93 |
| Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.                                     |    |
| Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами |    |

## Введение

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

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

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

# Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (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: **Закрытое Акционерное Общество "ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/Аудит"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ"**

Место нахождения: **Россия, 115093, г. Москва, ул. Павловская, д.7**

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: **Некоммерческое партнерство "Институт Профессиональных аудиторов"(ИПАР)**

Место нахождения

**117420 Россия, г. Москва, Наметкина 14 корп. 1 оф. 410,41**

Дополнительная информация:

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

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 |
|--|--|
| 2012                                       |  |
| 2013                                       |  |
| 2014                                       |  |
| 2015                                       |  |
| 2016                                       |  |

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 |
|--|--|
| 30.09.12   |  |
| 30.09.13   |  |
| 30.09.14   |  |
| 30.09.15   |  |
| 30.09.16   |  |

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 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), 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:

***В соответствии с Положением о Комитете по аудиту Совета директоров Эмитента, Комитет по аудиту представляет на рассмотрение Совета директоров Общества рекомендации относительно кандидатуры Аудитора Общества и, по возможности, рекомендации о размере вознаграждения Аудитора Общества. Кандидатура Аудитора Общества выбирается из числа признанных независимых аудиторов, обладающих высокой профессиональной репутацией.***

***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 2015 год - 949 900 руб.***

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

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

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

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

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

ИНН: ***7709383532***

ОГРН: ***1027739707203***

Телефон: ***(495) 755-9700***

Факс: (495) 755-9701

Адрес электронной почты: [Moscow@ru.ey.com](mailto:Moscow@ru.ey.com)

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

**105120 Россия, Москва, Сыромятнинский 3-й пер. 3/9**

Дополнительная информация:

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

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 |
|--|--|
|  | 2011   |
|  | 2012   |
|  | 2013   |
|  | 2014   |
|  | 2015   |
|  | 2016   |

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 |
|--|--|
|  | 30.06.2011   |
|  | 30.06.2012   |
|  | 30.06.2013   |
|  | 30.06.2014   |
|  | 30.06.2015   |
|  | 30.06.2016   |

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 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), 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:

***В соответствии с Положением о Комитете по аудиту Совета директоров Эмитента Комитет по аудиту представляет на рассмотрение Совета директоров Общества рекомендации относительно кандидатуры Аудитора Общества и, по возможности, рекомендации о размере вознаграждения Аудитора Общества.***

***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 2015 г. - 20 060 000 руб.***

***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: ***Сладкова Светлана Александровна***

Год рождения: ***1973***

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   | 2015, 6 мес. | 2016, 6 мес. |
|---|--------------|--------------|
| Производительность труда  | 7 728        | 5 269        |
| Отношение размера задолженности к собственному капиталу   | 24.63        | -20.28       |
| Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала | 0.96         | 1.06         |
| Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)  | 1.32         | -2.45        |
| Уровень просроченной задолженности, %   | 0.000379     | 0.000004     |

Показатели на основании консолидированной финансовой отчетности

Дата составления: **15.04.2016**

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 30.06.2015 | На 30.06.2016 |
|---|---------------|---------------|
| Производительность труда  | 64.22         | 12.54         |
| Отношение размера задолженности к собственному капиталу   | -5.84         | -4.32         |
| Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала | 1.38          | 1.58          |
| Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)  | 5.21          | -3.97         |
| Уровень просроченной задолженности, %   | 0             | 0             |

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 в анализируемом периоде уменьшился по сравнению с аналогичным показателем за 6 мес. 2015 года, что объясняется снижением выручки от продаж за анализируемый период.**

**Показатели, характеризующие долговую нагрузку (отношение размера задолженности к собственному капиталу), в анализируемом периоде снизился по сравнению с аналогичным показателем за 6 мес. 2015 года, в связи с увеличением величины непокрытого убытка по сравнению с аналогичным показателем прошлого года, в связи с допущением убытков в результате финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год.**

**Показатель степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) за 6 месяцев 2016 г. демонстрирует тенденцию к уменьшению по сравнению с аналогичным показателем за 6 месяцев 2015 года, что объясняется увеличением размера денежных средств, которые могут быть направлены на покрытие кредиторской задолженности.**

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

*Показатели консолидированной финансовой отчетности 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.*

*Резкое уменьшение производительности труда в 2015 г. по сравнению с аналогичным показателем за 2014 г. связано со снижением размера выручки от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, полученной в отчетном периоде.*

*Изменение отношения размера задолженности к собственному капиталу за отчетный период по сравнению с аналогичным показателем за 2014 г. обусловлено, главным образом, увеличением величины финансовых и нефинансовых обязательств, а также ростом величины непокрытого убытка.*

*Незначительное увеличение отношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала в отчетном периоде по сравнению с аналогичным показателем за 2014 г. связано, главным образом, с ростом величины непокрытого убытка.*

*Резкое уменьшение степени покрытия долгов текущими доходами (прибылью) в 2015 г. по сравнению с аналогичным показателем за 2014 г. связано, главным образом, с увеличением величины убытка, полученного в отчетном периоде.*

*Финансово-экономическая деятельность компании в 2015 г. по сравнению с 2014 г. характеризуется в целом незначительным ухудшением показателей, что обусловлено, главным образом, ростом величины финансовых и нефинансовых обязательств, а также убытком, полученным в отчетном периоде.*

## 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 31.12.2015 г. | На 30.06.2016 г. |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Рыночная капитализация  | 19 910 341 850   | 15 535 675 190   |

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

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 30.06.2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя             | Значение показателя |
|-------------------------------------|---------------------|
| Долгосрочные заемные средства       | 88 055 975          |
| в том числе:                        |                     |
| кредиты                             | 88 055 975          |
| займы, за исключением облигационных |                     |
| облигационные займы                 |                     |
| Краткосрочные заемные средства      | 4 881 669           |
| в том числе:                        |                     |
| кредиты                             | 4 881 669           |

|  |  |
|--|--|
| займы, за исключением облигационных                          |  |
| 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                 | 4 712 301           |
| из нее просроченная                                     |                     |
| в том числе   |                     |
| перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | 107 248             |
| из нее просроченная                                     |                     |
| перед поставщиками и подрядчиками                       | 33 752              |
| из нее просроченная                                     |                     |
| перед персоналом организации                            | 26 360              |
| из нее просроченная                                     |                     |
| прочая  | 14 453              |
| из нее просроченная                                     |                     |
| авансы полученные                                       | 4 530 488           |
| из нее просроченная                                     |                     |

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 незначительной 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: **ПАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Сумма задолженности: **92 937 644**

**тыс. руб.**

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

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном 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%**

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного 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 завершенного 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.

| <b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>  |   |
|--|---|
| <b>1. Кредитное соглашение, №2316 от 30.06.2009г.</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   | 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) 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)   | 31.12.2021  |
| 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, №2624 от 17.09.2010г.</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                  | 5374000000 RUR X 1  |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR                   | 0 RUR X 1   |
| Срок кредита (займа), (лет)   | 5   |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых                              | ЦБ+0,25%  |

|  |             |
|--|-------------|
| 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)   | 16.09.2015  |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | 16.09.2015  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | отсутствуют |

|  |   |
|--|---|
| <b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>  |   |
| <b>3. 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  | 9600000000 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>4. 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                   | 7320450000 RUR X 1  |
| Срок кредита (займа), (дней)  | 3803  |
| 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)   | 31.12.2017   |
| 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. |

|  |   |
|--|---|
| <b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>  |   |
| <b>5. 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  | 5588180000 RUR X 1  |
| Срок кредита (займа), (дней)   | 3712  |
| 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)   | 31.12.2017  |
| 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. |

|   |   |
|---|---|
| <b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>                             |   |
| <b>6. 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   | 0 RUR X 1   |

|  |             |
|--|-------------|
| окончания отчетного квартала, RUR  |             |
| Срок кредита (займа), (месяцев)  | 32          |
| 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)   | 25.06.2017  |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)  | 30.05.2016  |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению   | отсутствуют |

**04.09.2008г. в ФСФР России зарегистрированы Решения о выпуске ценных бумаг:**

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

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

Размещение облигаций состоялось во 2 квартале 2009 г.:

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

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

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

Исполнение обязательств по указанным выпускам облигаций:

Облигации серии 01 (4-01-01017-Н) погашены 08.04.2014г.

Облигации серии 02 (4-02-01017-Н) погашены 15.04.2014г.

### 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 30.06.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя  | На 30.06.2016 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)          | 29 304 012       |
| в том числе по обязательствам третьих лиц  | 28 227 566       |
| 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 | 1 076 445        |
| в том числе по обязательствам третьих лиц  | 0                |
| Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых  | 28 227 566       |



|  |            |
|--|------------|
| эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства |            |
| в том числе по обязательствам третьих лиц  | 28 227 566 |

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*

#### **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 обществ, прямо или косвенно контролируемых Эмитентом.*

*Политика эмитента в области управления рисками.*

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

##### **2.4.1. Отраслевые риски**

*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**

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

##### **2.4.4. Правовые риски**

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

##### **2.4.5. 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.*

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*

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://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 |
| 74.20.1    |

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

| Наименование показателя  | 2015, 6 мес. | 2016, 6 мес. |
|--|--------------|--------------|
| Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.   | 299 747      | 305 564      |
| Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, % | 11.51        | 15.84        |

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 координации проектной и строительной деятельности Заказчика на договорной основе**

| Наименование показателя  | 2015, 6 мес. | 2016, 6 мес. |
|--|--------------|--------------|
| Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.   | 453 184      | 433 751      |
| Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, % | 17.4         | 22.49        |

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  | 2015, 6 мес. | 2016, 6 мес. |
|--|--------------|--------------|
| Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.   | 863 873      | 8 736        |
| Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, % | 33.17        | 0.45         |

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

**За 6 месяцев 2016 года выручка от продажи недвижимости снизилась на 98,99% по сравнению с аналогичным показателем за 2015 год. В абсолютном выражении уменьшение выручки Эмитента от продажи недвижимости за 1 полугодие 2016 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составляет - 855 137 тыс. руб.**

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

| Наименование показателя  | 2015, 6 мес. | 2016, 6 мес. |
|--|--------------|--------------|
| Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.   | 877 983      | 1 041 244    |
| Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, % | 33.71        | 54           |

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 6 месяцев 2016 года выручка Эмитента от услуг по сдаче коммерческой недвижимости в аренду увеличилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 18,59%. В абсолютном выражении увеличение выручки Эмитента от услуг по сдаче коммерческой недвижимости в аренду за 1 полугодие 2016 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составляет 163 252 тыс. руб., что связано с заключением новых договоров на предоставление в аренду помещений по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 39 стр. 80.**

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

| Наименование показателя  | 2015, 6 мес. | 2016, 6 мес. |
|--|--------------|--------------|
| Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.   | 109 636      | 139 298      |
| Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, % | 4.21         | 7.22         |

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 6 месяцев 2016 года выручка Эмитента от услуг по управлению предприятиями увеличилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 27,05%. В абсолютном выражении увеличение выручки Эмитента от услуг по управлению предприятиями за 1 полугодие 2016 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составляет 29 662 тыс. руб., что связано с заключением новых договоров по управлению хозяйственной деятельностью компаний и увеличением стоимости услуг Эмитента по действующим договорам.*

Общая структура себестоимости эмитента

| Наименование показателя  | 2015, 6 мес. | 2016, 6 мес. |
|--|--------------|--------------|
| Сырье и материалы, %   |              | 0,01         |
| Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %                                |              |              |
| Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, % | 43,73        | 12,44        |
| Топливо, %   |              |              |
| Энергия, %   | 3,51         | 7,69         |
| Затраты на оплату труда, %   | 14,61        | 22,30        |
| Проценты по кредитам, %  |              |              |
| Арендная плата, %  | 0,58         | 0,75         |
| Отчисления на социальные нужды, %  | 3,37         | 5,33         |
| Амортизация основных средств, %  | 34,03        | 50,42        |
| Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %                                      | 0,01         | 0,88         |
| Прочие затраты, %  | 0,16         | 0,18         |
| амортизация по нематериальным активам, %   |              |              |
| вознаграждения за рационализаторские предложения, %                                  |              |              |
| обязательные страховые платежи, %  |              |              |
| представительские расходы, %   | 0,16         | 0,18         |
| иное (пояснить), %   |              |              |
| Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), % | 100          | 100          |
| Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости            | 201.51       | 241.08       |

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 6 мес. 2016 г.

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

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

Место нахождения: **127018, Москва г, Складочная ул., дом № 1, строение 1, офис 2023**

ИНН: **7731634005**

ОГРН: **1097746548987**

Доля в общем объеме поставок, %: **10.37**

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.

### **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*

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

***участие в подконтрольной эмитенту организации***

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

Вид контроля: ***косвенный контроль***

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

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

***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  |
| Никитина Екатерина Валентиновна | 0   | 0  |
| Круглова Виктория Владимировна  | 0   | 0  |
| Капров Леонид Григорьевич       | 0   | 0  |
| Калинин Сергей Валерьевич       | 0   | 0  |

Единоличный исполнительный орган общества

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале | Доля принадлежащих лицу обыкновенных |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------------|
|-----|---------------------------------------|--------------------------------------|

|                                 |             |                      |
|---------------------------------|-------------|----------------------|
|                                 | эмитента, % | ых акций эмитента, % |
| Никитина Екатерина Валентиновна | 0           | 0                    |

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7705560452**

ОГРН: **1037739843734**

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

**участие в подконтрольной эмитенту организации.**

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

**1) SAPIDUS HOLDINGS LIMITED**

**Место нахождения: Maximou Michailidi, 6, Tower 3, Maximos Plaza, 5th floor, office 3502, 3106, Limassol, Cyprus.**

**ИНН: неприменимо.**

**ОГРН: неприменимо.**

**2) Leto S.a.r.l.**

**Место нахождения: Avenue Gaston Diderich 5 L-1420 Luxembourg.**

**ИНН: неприменимо.**

**ОГРН: неприменимо.**

**3) Pwamenta Holdings Limited**

**Место нахождения: Maximou Michailidi, 6, Tower 3, Maximos Plaza, 5th floor, office 3502, 3106, Limassol, Cyprus.**

**ИНН: неприменимо.**

**ОГРН: неприменимо.**

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций |
|-----|---------------------------------------|--|
|     |                                       |  |



|                                | эмитента, % | эмитента, % |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Круглова Виктория Владимировна | 0           | 0           |
| Стригин Владимир Вячеславович  | 0           | 0           |
| Адамов Виктор Евгеньевич       | 0           | 0           |

Едиличный исполнительный орган общества

| ФИО                       | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|---------------------------|---|--|
| Шабашов Максим Николаевич | 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, Hoogoorddreef 15*

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

*участие в подконтрольной эмитенту организации.*

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

Вид контроля: *косвенный контроль*

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

**CAPRA INVESTMENTS LIMITED**

*Место нахождения: 25, Olympiou, Omiros&Araouzos Tower, 6th floor, P.C. 3035, Limassol, Cyprus.*

*ИНН: неприменимо.*

*ОГРН: неприменимо.*

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

*инвестиционная.*

Органы управления

Наименование органа управления: *Наблюдательный совет*

| ФИО   | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|---|---|--|
| Адамов Виктор Евгеньевич                      | 0   | 0  |
| Калинин Сергей Валерьевич                     | 0   | 0  |
| Бекренева Елизавета Витальевна (председатель) | 0   | 0  |
| Мирзаева Джамиля -                            | 0   | 0  |
| Мальцевс Викторс -                            | 0   | 0  |

Наименование органа управления: *Правление*

| ФИО                                   | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|---------------------------------------|---|--|
| Гончаров Алексей Степанович           | 0   | 0  |
| SGG MANAGEMENT (NETHERLANDS) B.V. - - | 0   | 0  |

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

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

Место нахождения

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

ИНН: *7703595587*

ОГРН: *1067746667702*

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

*участие в подконтрольной эмитенту организации*

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

Вид контроля: *косвенный контроль*

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

*Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест»*

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

**ИНН: 7705560396.**

**ОГРН: 1037739843591.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент»**

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

**ИНН 7705623543**

**ОГРН 1047796784430**

**100% долей в уставном капитале ООО "Галс-Инвест" и ООО "Система-Галс Менеджмент" принадлежат ПАО "Галс-Девелопмент" (ОГРН 1027739002510, ИНН 7706032060, адрес местонахождения: 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4).**

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

| ФИО                            | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|--------------------------------|---|--|
| Авдеева Алина Валентиновна     | 0   | 0  |
| Адамов Виктор Евгеньевич       | 0   | 0  |
| Капров Леонид Григорьевич      | 0   | 0  |
| Калинин Сергей Валерьевич      | 0   | 0  |
| Круглова Виктория Владимировна | 0   | 0  |

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: **Закрытое акционерное общество "Галс-Технопарк"**

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4  
ИНН: 7705619307  
ОГРН: 1047796711214

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

**участие в подконтрольной эмитенту организации**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 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: **Открытое акционерное общество "Инвестиции в развитие технологий"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "ИРТ"**

Место нахождения

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

ИНН: 7705678285

ОГРН: 1057747677822

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

***участие в подконтрольной эмитенту организации***

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

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: 103773984359, которому принадлежит 99% акций Открытого 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 1% акций Открытого 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                | 0   | 0  |
| Беккер Александр Александрович | 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, % |
|-----------------|---|--|
| Лицкевич Сергей | 0   | 0  |

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Бэйджинг-Инвест"*

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

Место нахождения

*123001 Россия, Москва, Большая Садовая 5 стр. 1*

ИНН: *7710391062*

ОГРН: *1027739106977*

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

*участие в подконтрольной эмитенту организации*

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

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: 103773984359, которому принадлежит 99% акций Открытого акционерного общества «Бэйджинг-Инвест», 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 Открытого акционерного общества «Бэйджинг-Инвест».*

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

| ФИО                           | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|-------------------------------|---|--|
| Адамов Виктор Евгеньевич      | 0   | 0  |
| Волосникова Марина Николаевна | 0   | 0  |
| Гончаров Алексей Степанович   | 0   | 0  |
| Варданян Аргам Леонидович     | 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, % |
|---------------------------|---|--|
| Варданян Аргам Леонидович | 0   | 0  |

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Пансионат "Камелия"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Пансионат "Камелия"**

Место нахождения

**354002 Россия, Краснодарский край, город Сочи, Курортный проспект 89**

ИНН: **2319008696**

ОГРН: **1022302829383**

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

**участие в подконтрольной эмитенту организации**

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

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: 103773984359, которому принадлежит доля в размере 99% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Гарант» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705844623, ОГРН 1087746692846), владеющего 100% акций Закрытого акционерного общества «Пансионат «Камелия».**

**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 доля в размере 1% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Гарант» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705844623, ОГРН 1087746692846), владеющего 100% акций Закрытого акционерного общества «Пансионат «Камелия».**

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

| ФИО                            | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|--------------------------------|---|--|
| Адамов Виктор Евгеньевич       | 0   | 0  |
| Калинин Сергей Валерьевич      | 0   | 0  |
| Круглова Виктория Владимировна | 0   | 0  |
| Гараев Владислав Рафаэльевич   | 0   | 0  |
| Стригин Владимир Вячеславович  | 0   | 0  |

Единоличный исполнительный орган общества

| ФИО                          | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|------------------------------|---|--|
| Гараев Владислав Рафаэльевич | 0   | 0  |

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Промресурс"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Промресурс"*

Место нахождения

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

ИНН: *7228600260*

ОГРН: *1067759408716*

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

*участие в подконтрольной эмитенту организации*

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

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-Проф», место нахождения: Российская*



**Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705560491, ОГРН 1037739843811, которому принадлежит 99% акций Закрытого акционерного общества «РемСтройТрест-701» 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% Закрытого акционерного общества «РемСтройТрест-701» место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7706173921 ОГРН 1027739002400, которому принадлежит 100% акций Закрытого акционерного общества «ПРОМПЕСУРС».**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности общества:

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

| ФИО                            | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|--------------------------------|---|--|
| Адамов Виктор Евгеньевич       | 0   | 0  |
| Стригин Владимир Вячеславович  | 0   | 0  |
| Калинин Сергей Валерьевич      | 0   | 0  |
| Капров Леонид Григорьевич      | 0   | 0  |
| Круглова Виктория Владимировна | 0   | 0  |

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: **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

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

**участие в подконтрольной эмитенту организации**

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

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**

Едиличный 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: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Камелия»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "УК Камелия"**

Место нахождения

**354002 Российская Федерация, Краснодарский край, проспект Курортный 89**

ИНН: **2319053628**

ОГРН: **1122367006409**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией

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

**участие в подконтрольной эмитенту организации**

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

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: 103773984359, которому принадлежит доля в размере 99% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Гарант» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705844623, ОГРН 1087746692846), владеющего 100% акций Закрытого акционерного общества «Пансионат «Камелия» (адрес местонахождения: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, проспект Курортный, д. 89, ИНН 2319008696, ОГРН 1022302829383), которому принадлежит доля в размере 99% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Камелия».**

**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 доля в размере 1% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Камелия».**

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

**Строительство зданий и сооружений**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

| ФИО                            | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|--------------------------------|---|--|
| Стригин Владимир Вячеславович  | 0   | 0  |
| Адамов Виктор Евгеньевич       | 0   | 0  |
| Круглова Виктория Владимировна | 0   | 0  |

Единоличный исполнительный орган общества

| ФИО                         | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|-----------------------------|---|--|
| Гараев Владислав Рафаэлевич | 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 30.06.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование группы объектов основных средств  | Первоначальная (восстановительная) стоимость | Сумма начисленной амортизации |
|--|--|-------------------------------|
| Машины и оборудование  | 49 891                                       | 39 517                        |
| Компьютеры, оргтехника и офисное оборудование  | 64 843                                       | 61 765                        |
| Инвентарь и хозяйственные принадлежности   | 18 169                                       | 14 599                        |
| Автомобили   | 3 472  | 3 472                         |
| Прочие объекты основных средств  | 12 802                                       | 11 117                        |
| Авансы выданные для приобретения основных средств  |  |                               |
| Объекты основных средств предоставленные во временное владение   | 9 381 073                                    | 2 647 180                     |
| Авансы выданные по незавершенным капитальным вложениям, по объектам основных средств, предназначенных для предоставления во временное владение |  |                               |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>9 530 250</b>                             | <b>2 777 650</b>              |

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:  
*Амортизация начисляется линейным способом*

Отчетная дата: **30.06.2016**

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   | 2015, 6 мес. | 2016, 6 мес. |
|---|--------------|--------------|
| Норма чистой прибыли, %   | 0.3531       | 6.3561       |
| Коэффициент оборачиваемости активов, раз  | 0.0255       | 0.0206       |
| Рентабельность активов, %   | 0.009        | 0.1311       |
| Рентабельность собственного капитала, %   | 0.2308       | -2.5287      |
| Сумма непокрытого убытка на отчетную дату   | -13 807 137  | -22 639 926  |
| Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, % | -13.52       | -24.22       |

Показатели на основании консолидированной финансовой отчетности

Дата составления: **15.04.2016**

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   | 31.12.2014 | 31.12.2015 |
|---|------------|------------|
| Норма чистой прибыли, %   | -1.96      | -163.14    |
| Коэффициент оборачиваемости активов, раз  | 0.35       | 0.07       |
| Рентабельность активов, %   | 3.27       | -7.47      |
| Рентабельность собственного капитала, %   | 3.26       | 44.21      |
| Сумма непокрытого убытка на отчетную дату   | -45 061    | -56 685    |
| Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, % | -35.62     | -44.96     |

**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: За 6 месяцев 2016 года, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошло уменьшение показателей:**

- коэффициента оборачиваемости активов;
- рентабельности собственного капитала, в связи с тем, что показатель собственного капитала имеет отрицательное значение;
- соотношения непокрытого убытка и балансовой стоимости активов.

**За отчетный период, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошло увеличение показателей:**

- показателя нормы чистой прибыли, в связи с полученной прибылью в отчетном периоде;
- показателя рентабельности активов, в связи с получением прибыли в текущем периоде.

**Увеличение показателя прибыли за отчетный период по сравнению с полугодием 2015 года обусловлено увеличением процентного дохода, снижением расходов по процентам по привлеченным заемным средствам и снижением расходов от прочей деятельности.**

**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.**

**Существенное уменьшение нормы чистой прибыли, коэффициента оборачиваемости активов в 2015 г. по сравнению с аналогичными показателями за 2014 г. связано со снижением размера выручки от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, полученной в отчетном периоде.**

**Резкое снижение рентабельности активов объясняется увеличением чистого убытка, полученного в отчетном периоде.**

**Изменение рентабельности собственного капитала обусловлено ростом чистого убытка, полученного в отчетном периоде.**

**Изменение суммы непокрытого убытка на отчетную дату обусловлено размером убытка, полученного в отчетном периоде.**

**Изменение соотношения непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов связано с увеличением непокрытого убытка за 2015 год.**

**Изменение показателей финансово-хозяйственной деятельности связано с уменьшением консолидированной выручки в 2015 году по сравнению с предыдущим периодом, а также увеличением чистого убытка, полученного в отчетном периоде.**

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         | 2015, 6 мес. | 2016, 6 мес. |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Чистый оборотный капитал        | 1 117 084    | 35 289 237   |
| Коэффициент текущей ликвидности | 1.13         | 5.83         |
| Коэффициент быстрой ликвидности | 1.12         | 5.82         |

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: **15.04.2016**

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         | 31.12.2014 | 31.12.2015 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Чистый оборотный капитал        | -7 332     | -3 034     |
| Коэффициент текущей ликвидности | 0.87       | 0.95       |
| Коэффициент быстрой ликвидности | 0.34       | 0.34       |

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.*

*Чистый оборотный капитал - это оборотные активы, уменьшенные на долгосрочную дебиторскую задолженность и краткосрочные обязательства.*

*Показатели за 6 месяцев 2015г. и 6 месяцев 2016 года имеют положительную величину чистого оборотного капитала средств, что свидетельствует о возможности погашения Эмитентом краткосрочной задолженности оборотными активами. За 6 месяцев 2016 года данный показатель увеличился по сравнению с аналогичным показателем за 6 месяцев 2015 года на 34 172 153 тыс. руб.*

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

*Коэффициент быстрой ликвидности – этот показатель позволяет оценить, какую долю краткосрочных текущих обязательств может погасить предприятие, если его положение станет действительно критическим, при этом исходят из предположения что ликвидационная стоимость запасов является нулевой. В целом, динамика данного коэффициента и причины такой динамики схожи с динамикой коэффициента текущей ликвидности. Данный показатель находится на довольно высоком уровне по расчету на 30.06.2015г. и на 30.06.2016г. коэфф.  $> 1$ , что свидетельствует о высоком уровне ликвидности.*

*Коэффициент текущей ликвидности и Коэффициент быстрой ликвидности на 30.06.2016г. имеют динамику к увеличению по сравнению с аналогичными показателями на 30.06.2015г. в связи с изменениями в структуре баланса, которые связаны с увеличением краткосрочных финансовых активов в отчетном периоде и уменьшением кредиторской задолженности со сроком погашения до 12 месяцев.*

*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 текущих обязательств в связи с переводом части краткосрочных кредитов в состав долгосрочных из-за продления срока погашения задолженности, а также увеличением величины оборотных активов в части недвижимости, предназначенной для продажи. Незначительное изменение показателей свидетельствует о небольшом улучшении ликвидности и платежеспособности компании в 2015 году по сравнению с 2014 годом.*

*Отдельные показатели на 31.12.2014 г. не согласуются с данными, отраженными в Ежеквартальном отчете за 2 квартал 2015 года, так как рассчитаны на основе показателей консолидированной финансовой отчетности за 2015 г, с учетом корректировки сравнительной информации.*

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 30.06.2016 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

Вид ценных бумаг: **акции**

Полное фирменное наименование эмитента: **Акционерное общество "Галс-Финанс"**

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

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

ИНН: **7705761896**

ОГРН: **1067759061050**

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

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

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **2 680 000 RUR x 1**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **5 355 980**

Единица измерения: **тыс. руб.**

**Эмитент ценных бумаг является дочерним и (или) зависимым обществом по отношению к эмитенту, составившему настоящий ежеквартальный отчет**

**Дивиденды не объявлялись и не начислялись**

Размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения, срок выплаты;  
размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты;  
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты

Дополнительная информация: отсутствует

Вид ценных бумаг: **акции**

Полное фирменное наименование эмитента: **Celosita Holding LTD**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **Celosita Holding LTD**

Место нахождения эмитента: **Кипр**

**Не является резидентом РФ**

| Дата государственной регистрации выпуска (выпусков) | Регистрационный номер | Регистрирующий орган |
|---|-----------------------|----------------------|
|---|-----------------------|----------------------|

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

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1710 EUR x 1**

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

Единица измерения: **тыс. руб.**



**Эмитент ценных бумаг является дочерним и (или) зависимым обществом по отношению к эмитенту, составившему настоящий ежеквартальный отчет**

Размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения, срок выплаты;  
размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты;  
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты

Дополнительная информация:

**Эмитентом создан резерв под обесценение акций (ценных бумаг) Celosita Holding LTD в сумме 3 240 249 тыс. руб.**

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 завершенного финансового года перед датой окончания последнего отчетного квартала:

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

**На 01.01.2015г. составил 3 819 099 тыс. руб.**

**На 31.12.2015г. составил 4 239 346 тыс. руб.**

Иные финансовые вложения

**Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале**

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью "Компания Сити Лэнд Групп"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Компания СЛГ»**

Место нахождения: **Московская обл., Одинцовский район, д. Солослово, КИЗ, "Горки-8" д.275**

ИНН: **5032257713**

ОГРН: **1125032009167**

Размер вложения в денежном выражении: **14 040 972**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **9.97**

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

Дополнительная информация:

**Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в доли в уставном (складочном) капитале ООО «Компания СЛГ» в сумме 10 200 586 тыс. руб.**

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

Размер вложения в денежном выражении: **8 457 704**

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **Дог.займа № 009-011-09/04 от 12.01.2014**

*Осн. долг1 213 851*  
*Проценты 1 072 112*  
*Срок выплаты 09.06.2017*  
*Ставка % 9,00*

*Дог.займа № Д31009/14-ГД-ГИД от 10.09.14*

*Осн. долг1 035 967*  
*Проценты 179 235*  
*Срок выплаты 09.06.2017*  
*Ставка % 9,6*

*Дог.займа № Д31309/12-ГД-ГИД от 13.09.2012*

*Осн. долг1 331 567*  
*Проценты 584 799*  
*Срок выплаты 09.06.2017*  
*Ставка % 11,6*

*Дог.займа № LA1110/11-SHL-GID от 11.10.11*

*Осн. долг2 545 692*  
*Проценты 1 166 396*  
*Срок выплаты 11.10.2017*  
*Ставка % 9,8*

*Дог.займа № Д30102/12-ГД-ГИД(к) от 01.02.12*

*Осн. долг 110 617*  
*Проценты 29 355*  
*Срок выплаты 01.02.2017*  
*Ставка % 9,6*

*Дог.займа № 1/10-SA-GID от 01.02.10*

*Осн. долг 444 235*  
*Проценты 335 957*  
*Срок выплаты 31.12.2020*  
*Ставка % 11,875*

*Дог.займа № бн от 05.11.08*

*Осн. долг 1 374 730*  
*Проценты 1 290185*  
*Срок выплаты 31.12.2020*  
*Ставка % 12,00*

*Дог.займа № бн от 25.11.09*

*Осн. долг 401 045*  
*Проценты 310 501*  
*Срок выплаты 31.12.2020*  
*Ставка % 11,875*

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: *Денежные средства по договорам займа с Capra investments limited*

Размер вложения в денежном выражении: *2 711 986*

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

*Дог.займа № SG2803/11-CIL(k) от 28.03.11*

*Осн. долг2 711 986*  
*Проценты 1 111 596*  
*Срок выплаты 31.12.2017*  
*Ставка 8,26%*

Дополнительная информация: отсутствует

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

Размер вложения в денежном выражении: 3 729 826

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

*Договор займа LA1110/11-GD-SHL(k) от 11.10.11г.*

*Осн. долг 3 721 074*

*Проценты 1 645 226*

*Срок выплаты 11.10.2017*

*Ставка % 9,7*

*Договор займа LA2101/11-SG-SHL от 21.01.11г.*

*Осн. долг 6 972*

*Проценты 894*

*Срок выплаты 15.06.2017*

*Ставка % 9,6*

*Договор займа SG1808/10-SHL(k) от 18.08.10г.*

*Осн. долг 1 780*

*Проценты 185*

*Срок выплаты 18.05.2020*

*Ставка % 10,5*

Дополнительная информация: отсутствует

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

Размер вложения в денежном выражении: 3 271 748

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

*Дог. займа № ДЗ1908/13-ГД-ПКам(к) от 19.08.13*

*Осн. долг 3 271 748*

*Проценты 765 126*

*Срок выплаты 20.05.2017*

*Ставка 9,6%*

Дополнительная информация:

*Эмитентом создан резерв под обесценение финансового вложения в виде договора займа ЗАО "Пансионат "Камелия" в сумме 3 271 748 тыс. руб.*

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

Размер вложения в денежном выражении: 3 083 339

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

*Дог. займа № ДЗ2512/14-ГД-ЛД от 25.12.14*

*Осн. долг 3 083 339*

*Проценты 393 624*

*Срок выплаты 31.12.2017*

*Ставка 9,6%*

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: *Денежные средства по договорам займа с Franoza investments limited*

Размер вложения в денежном выражении: 2 573 241

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № 0712/10-SG-F от 07.12.10,**

**Осн. долг 2 561**

**Проценты 960**

**Срок выплаты 06.04.2020**

**Ставка 9,55%**

**Дог.займа № SG-04/10-F(k) от 07.04.10,**

**Осн. долг 2 570 681**

**Проценты 1 529 164**

**Срок выплаты 06.04.2020**

**Ставка 9,55%**

Дополнительная информация: отсутствует

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

Размер вложения в денежном выражении: **2 649 637**

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 1 066 592**

**Проценты 557 796**

**Срок выплаты 17.06.2017**

**Ставка 9,25%**

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

**Осн. долг 1 583 045**

**Проценты 836 851**

**Срок выплаты 17.06.2017**

**Ставка 10,5%**

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **Денежные средства по договорам займа с ОАО "ИРТ"**

Размер вложения в денежном выражении: **2 517 423**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № 1311/06-ИРТ от 13.11.06**

**Осн. долг 1 755 661**

**Проценты 1 935 708**

**Срок выплаты 09.06.2017**

**Ставка 12%**

**Дог.займа № 2111/11-ГД-ИРТ(к) от 21.11.11**

**Осн. долг 761 762**

**Проценты 256 477**

**Срок выплаты 09.06.2017**

**Ставка 9,6%**

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 30.06.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование группы объектов нематериальных активов | Первоначальная (восстановительная) стоимость | Сумма начисленной амортизации |
|---|--|-------------------------------|
| Товарный знак                                       | 3 340  | 513                           |
| <b>ИТОГО</b>  | <b>3 340</b>                                 | <b>513</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: *30.06.2016*

#### 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

*ПАО «Галс-Девелопмент» – динамично развивающаяся девелоперская компания, специализирующаяся на предоставлении полного спектра профессиональных девелоперских и строительных услуг, направленных на создание высококачественных объектов недвижимости.*

##### *Обзор рынка инвестиций.*

*Инвестиции в московский рынок недвижимости показывали стабильный рост на протяжении всего I полугодия 2016 г., и особенно активно они росли во II квартале. За шесть месяцев текущего года в недвижимость Москвы инвесторы вложили \$1 609 млн или 111 390 млн руб. Лидером по количественному и денежному объему транзакций традиционно стала коммерческая недвижимость.*

##### *Итоги II квартала*

*II квартал 2016 г. отметился на рынке Москвы ростом инвестиционной активности. Денежный объем сделок составил в отчетном периоде \$930 млн или около 60 380 млн руб., увеличившись в долларовом эквиваленте на 37% и в рублевом на 18% по сравнению с I кварталом 2016 г. Как обычно, большую часть – 77% в объеме транзакций занял сектор коммерческой недвижимости. В абсолютных показателях инвестированная в него сумма составила \$712 млн или 46 300 млн руб., увеличившись за квартал на 56% в долларовом эквиваленте и на 35% – в рублевом.*

##### *Итоги I полугодия*

*Инвестиции в недвижимость Москвы увеличились в I полугодии на 10% в долларах и на 39% в рублях, составив соответственно \$1 609 млн и 111 390 млн руб. Наибольший рост вложений отмечен в коммерческую недвижимость (+53% в рублевом эквиваленте).*

## **Выводы**

*По оценкам аналитиков, макроэкономические показатели Москвы во II квартале 2016 г. говорят о приближении экономики к фазе восстановительного роста. На этом фоне возросла и деловая активность, в том числе на рынке недвижимости. Увеличивается число российских и иностранных компаний, заинтересованных в покупке новых проектов и готовых для этого вкладывать инвестиции.*

### **Обзор рынка офисной недвижимости.**

#### **Предложение.**

*Общий объем площадей на московском офисном рынке превысил по итогам II квартала 2016 г. 16,9 млн м<sup>2</sup>. Площадь введенных в эксплуатацию объектов в течение II квартала составила 111,8 тыс. м<sup>2</sup>, что почти в два раза больше, чем за I квартал 2016 г. (63,1 тыс. м<sup>2</sup> офисных площадей). Однако, годовая динамика оказалась отрицательной – за апрель -июнь 2016 г. было введено на 16% меньше площадей, чем во II квартале 2015 г., и на 65% меньше объема за аналогичный период два года назад.*

#### **Спрос.**

*С точки зрения спроса, ситуация на рынке во II квартале оказалась более позитивной, чем в начале года. Объем арендуемых и купленных офисных площадей увеличился за квартал на 50% и составил 243 тыс. м<sup>2</sup>. Говорить о полном возобновлении активности рынка преждевременно – в годовой динамике данный показатель снизился на 20% (во II квартале 2015 г. –297 тыс. м<sup>2</sup>). В целом с начала 2016 г. было реализовано также меньше площадей, чем за I полугодие 2015 г., – порядка 405 тыс. м<sup>2</sup> против 533 тыс. м<sup>2</sup>. Среди изменений в структуре спроса можно выделить увеличение активности по приобретению офисов в собственность относительно прошлого года. Регулярность таких сделок, конечно, несколько снизилась по сравнению с докризисным периодом 2013 г., но если в течение всего 2015 г. в среднем приобреталось 16 тыс. м<sup>2</sup> в квартал, то по итогам I полугодия 2016 г. этот показатель составил 50 тыс. м<sup>2</sup> в среднем за квартал. Тот же тренд наблюдается в сегменте продаж блоками менее 500 м<sup>2</sup> – в I полугодии 2016 г. куплено 11,6 тыс. м<sup>2</sup>, в то время как в аналогичный период 2015 г. – не более 8 тыс. м<sup>2</sup>. В общем объеме заключенных транзакций существенную долю по-прежнему формируют сделки по пересмотру арендных условий – их доля за I полугодие 2016 г. превысила 30%. Аналогичный показатель был зарегистрирован и по итогам 2015 г.*

### **Тенденции и прогнозы**

*Во второй половине 2016 г. ожидается небольшое увеличение прироста офисных площадей, тем не менее годовой объем ввода прогнозируется на уровне 500 тыс. м<sup>2</sup>.*

*Платежеспособность потенциальных арендаторов в перспективе 2017 г. будет зависеть от темпов роста экономики страны в целом. При стабилизации экономики страны появится возможность для роста нового спроса на 20% в течение 2017 г. Аналогичный рост спроса рынок продемонстрировал в 2010 г. после кризисного периода 2009 г. Активность арендаторов и динамика объема нового спроса во второй половине 2016 г. будет умеренной, однако годовой показатель, с большой вероятностью, будет ниже, чем в 2015 г. на 30–40%. Общая доля вакантных площадей на рынке Москвы в 2016 г. будет колебаться на уровне 14,5–15,5%. Снижение запрашиваемых базовых ставок аренды, номинированных в рублях в среднем за 2016 г. не превысит 5–7%, а приведенные ставки аренды в долларах США будут варьироваться в зависимости от изменения курсов валют. В сегменте продаж офисных площадей в краткосрочной перспективе основные показатели будут сохраняться на уровне первой половины 2016 г. Роста цен на офисы не ожидается до периода общей стабилизации экономики, однако в перспективе 2017 г. есть предпосылки для становления более сбалансированного рынка с точки зрения спроса и предложения.*

### **Обзор рынка торговой недвижимости.**

#### **Предложение**

*Общее предложение качественных торговых площадей в Москве и городах-спутниках на конец I полугодия 2016 г. составило 6 275 тыс. м<sup>2</sup>, 87% из которых приходится на классические торговые центры.*

*Обеспеченность торговыми площадями жителей Московского региона достигла 452 м<sup>2</sup> на 1 000 человек,*

что в 2,7 раза выше среднероссийского показателя, но по-прежнему оставляет потенциал для нового девелопмента профессиональных торговых объектов в регионе.

#### **Тенденции и прогнозы**

> Во II полугодии 2016 г. на рынок торговой недвижимости Московского региона выйдет еще порядка 425 тыс. м2 качественных торговых площадей.

> Плавного восстановления рынка девелопмента торговой недвижимости в Московском регионе следует ожидать не ранее 2020 г.

В перспективе ближайших 5 лет предложение качественных торговых площадей, предлагаемых в аренду, в Московском регионе будет плавно сокращаться вследствие двух ключевых факторов:

- избирательного выхода девелоперов на новые строительные площадки и как результат сокращения объемов ввода;

- постепенного заполнения торговых площадей в действующих крупноформатных ТРЦ на фоне восстановления спроса на торговые помещения со стороны ритейлеров.

> Развитие московского рынка торговой недвижимости сохранит тенденции последних полутора лет, а именно уход от стратегии активного развития к стратегии разумного и взвешенного ведения бизнеса как для девелоперов, так и для ритейлеров. В условиях сокращающегося потребительского спроса, труднодоступного банковского финансирования и ограниченного объема иностранных инвестиций, на рынок будут выходить преимущественно высококачественные объекты.

Кроме того, постепенное улучшение экономической ситуации даст новый толчок для выхода новых брендов на российский рынок и развития уже присутствующих сетевых ритейлеров. Тем не менее не стоит ожидать агрессивной экспансии ритейлеров, наблюдавшейся до кризиса 2014 г.

#### **Обзор рынка жилой недвижимости.**

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

> По данным Стройкомплекса Москвы, объем введенного в Москве жилья в I полугодии 2016 г. сократился на 27% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

За первую половину текущего года было введено 1,3 млн м<sup>2</sup> жилья.

> Объем предложения на рынке новостроек в границах «старой» Москвы по итогам I полугодия 2016 г. составил 2,6 млн м<sup>2</sup> (с учетом апартаментов).

##### **Анализ предложения и цен на рынке новостроек бизнес-класса**

###### **Предложение**

###### **> Общие сведения**

К концу I полугодия 2016 г. объем предложения на рынке новостроек бизнес-класса составил 1,1 млн м<sup>2</sup> (13 900 квартир и апартаментов). В активной фазе реализации было представлено 73 комплекса. В I полугодии 2016 г. темпы пополнения рынка новыми проектами существенно сократились по сравнению с II полугодием 2015 г., что в совокупности с активным спросом привело к замедлению темпов роста объема предложения. С начала года объем предложения на рынке новостроек бизнес-класса вырос на 1,4% по суммарной площади и на 6,9% по количеству экспонируемых лотов. Суммарный объем нового предложения, выставленного на продажу в течение I полугодия 2016 г., оценивается на уровне 260 000 м<sup>2</sup>, что на 25% меньше, чем во второй половине 2015 г., когда рынок активно пополнялся новым предложением, в том числе в крупных проектах освоения промзон. В сравнении же с аналогичным периодом прошлого года отмечается более высокая активность девелоперов по выводу новых проектов: за аналогичный период прошлого года на рынок было выведено на 45% меньше площадей.

###### **Общие сведения**

К концу I полугодия 2016 г. объем предложения на рынке новостроек премиум-класса составил 195 800 м<sup>2</sup> (1 590 квартир и апартаментов). В активной фазе реализации было представлено 20 комплексов.

##### **Основные девелоперы**

За последние 2 года доля апартаментов на рынке премиум-класса существенно выросла: с 35% в 2014 г. до 64% по состоянию на конец июня 2016 г. Это связано с тем, что жилые проекты премиум-класса выходят на рынок в виде клубных и малоквартирных домов, апартаментные комплексы продолжают пополнять рынок.

### *Аналитический обзор рынка московских новостроек бизнес- и премиум-класса*

*Наибольший объем предложения (51% квартир/апартаментов) реализуется по цене до 70 млн руб. Также велика доля предложения в бюджете 100–125 млн руб. – 31%. Средний бюджет предлагаемых квартир/апартаментов в конце I полугодия составил 81 млн руб.*

*Диапазон цен при этом существенный от – 15,8 до 307,5 млн руб. Минимальное по цене предложение представлено в апарт-комплексе «Современник». Здесь в бюджете до 20 млн руб. предлагаются студии 31 – 38 м<sup>2</sup>. Самое дорогое предложение (914 млн руб.) представлено в апарт-комплексе «Новый Арбат, 32» – пентхаус площадью 416 м<sup>2</sup> с двумя террасами.*

*К концу I полугодия наиболее высокая средняя цена – 665 720 руб./м<sup>2</sup> – соответствовала лотам в новостройках на стадии отделочных работ, в новостройках, введенных в эксплуатацию и на стадии монтажа этажей, квартиры и апартаменты стоили в среднем 570 000 – 575 000 руб./м<sup>2</sup>, на начальной стадии – 412 800 руб./м<sup>2</sup>.*

### *Спрос*

*I полугодие 2016 г. оказалось очень активным с точки зрения продаж в новостройках бизнес-класса Москвы. По итогам I квартала было реализовано порядка 115 000 м<sup>2</sup>, во II квартале на 15% больше – 130 000 м<sup>2</sup>. Полугодовое поглощение составило 245 000 м<sup>2</sup>, что на 14% превышает показатели аналогичного периода прошлого года. Объем поглощения в сегменте новостроек премиум-класса во II квартале 2016 г. вырос относительно прошлого квартала на 15% и составил около 15 000 м<sup>2</sup>. Однако суммарное полугодовое поглощение (28 000 м<sup>2</sup>) оказалось меньше, чем за аналогичный период прошлого года на 6%.*

*В целом ситуация со спросом на рынке премиум-класса оценивается как стабильная, однако отличием от прошлого года является структура предложения: вымываются наиболее ликвидные предложения, при этом рынок очень медленно пополняется новыми проектами, что отчасти ограничивает спрос.*

### *Основные тенденции I полугодия 2016*

- > Снижение темпов вывода новых площадей на рынок новостроек бизнес-класса по сравнению с II полугодием 2015 г., что на фоне активного спроса привело к замедлению темпов роста объема предложения.*
- > Снижение объема предложения в сегменте новостроек премиум-класса на фоне сохраняющихся низких темпов пополнения рынка новыми проектами.*
- > Высокая активность покупателей на рынке новостроек бизнес-класса, рост объемов поглощения по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.*
- > Снижение показателей объема поглощения в сегменте новостроек премиум-класса относительно аналогичного периода прошлого года.*
- > Рост средней цены предложения на рынке новостроек как бизнес-, так и премиум-класса, связанный в том числе прямым повышением цен в прайс-листах. Сохранение небольшого дисконта при 100%-ной оплате, акции на выделенный пул лотов.*
- > Пополнение рынка новыми апарт-комплексами, а также сохранение данного формата в анонсированных проектах. Тенденция перевода апартаментов в жилье не имела активного продолжения.*
- > Активное освоение территорий промзон: выход новых проектов, а также анонс перспективных.*
- > Сохранение тенденции вывода на рынок проектов с мелкой нарезкой площадей.*

### *Прогноз*

- > Анализ ситуации на рынке новостроек бизнес- и премиум-класса выявил тенденцию к росту: активный спрос, на фоне которого стал возможен рост цен. При этом повышение коснулось далеко не всех проектов, что привело к небольшому росту средних цен предложения.*
- > В III квартале 2016 г. рынок новостроек бизнес- и премиум-класса продолжит пополняться новым предложением. Ожидается открытие продаж в таких проектах, как «Достояние», Only, Jazz, Neva Towers, «Гришина 16» и другие.*
- > Цены предложения продолжают рост. На начало III квартала запланировано повышение цен на квартиры и апартаменты в новостройках бизнес-класса, находящихся на активной стадии реализации, в частности в жилых и апартаментных комплексах ГМ, «Крылатский», «Маяковский», «Хорошевский», «Лобачевский» и других.*



#### 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 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 крупный диверсифицированный 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, а также в других крупнейших городах России – Санкт-Петербурге и Сочи. Портфель проектов Компании включает большое количество крупных объектов, таких как «Центральный Детский Магазин на Лубянке», гостиничный комплекс «Пекин», бизнес-центр «Skylight», ТРК «ЛЕТО» и др.*

*В связи с недостатком высококачественных офисных, торговых и жилых помещений в России Эмитент полагает, что его портфель активов, включающий каждый из перечисленных видов недвижимости, предоставляет большой потенциал для роста Эмитента.*

*Широкая известность бренда, безупречная репутация.*

*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 услуги, отвечающие международным стандартам.*

*Опыт в управлении проектах 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 так же 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**

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   | настоящее время   | ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)                     | Заместитель Президента-Председателя Правления |
| 03.2006    | 03.2011   | ОАО "Банк ВТБ Северо-Запад"  | Член Наблюдательного совета                   |
| 04.2006    | настоящее время   | ПАО ВТБ Банк (Украина)   | Член Наблюдательного совета                   |
| 06.2006    | настоящее время   | ВТБ 24 (ЗАО)   | Член Наблюдательного совета                   |
| 07.2008    | 06.2010   | ОАО "ВТБ-Лизинг"   | Председатель Совета директоров                |
| 11.2007    | настоящее время   | АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")      | Член Наблюдательного совета                   |
| 11.2008    | 07.03.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме преобразования в ООО ВТБ Долговой центр) | ЗАО ВТБ Долговой центр   | Председатель Совета директоров                |
| 06.2009    | 04.2011   | ЗАО "Холдинг ВТБ Капитал"  | Член Совета директоров                        |
| 06.2007    | 2013  | РКБ, Кипр  | Член Совета директоров                        |
| 02.2006    | 12.2010   | ВТБ Банк (Франция) СА  | Член Наблюдательного совета                   |
| 12.2009    | настоящее время   | ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент") | член Совета директоров                        |
| 02.2011    | настоящее время   | ПлуАО "БМ-Банк" (прежнее наименование – ОАО «Банк Москвы»)             | Член Совета директоров                        |
| 04.2009    | 14.02.2012  | ООО "ПЕТЕРБУРГ СИТИ"   | Член Совета директоров                        |
| 07.03.2012 | 19.11.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)                           | ООО ВТБ Долговой центр   | Председатель Совета директоров                |
| 15.12.2011 | настоящее время   | ООО ВТБ ДЦ   | Член Совета директоров                        |

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

*Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета*

**директоров (наблюдательного совета)**

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**

ФИО: **Дерябина Алена Викторовна**

Год рождения: **1970**

Образование:

**Высшее**

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

| Период  |                 | Наименование организации   | Должность   |
|---------|-----------------|--|---|
| с       | по              |  |   |
| 2009    | 08.2010         | ОАО Банк ВТБ   | Вице-президент, начальник Управления непрофильных активов Юридического департамента                                 |
| 08.2010 | 12.2014         | ОАО Банк ВТБ   | Вице-президент Юридического Департамента  |
| 06.2008 | 12.2010         | ЗАО "Алмаз-Пресс"  | член Совета директоров  |
| 05.2009 | 04.2011         | ООО "Межбанковский Торговый Дом"                                       | Председатель Совета директоров  |
| 09.2009 | 01.2011         | ОАО "Терминал"   | член Совета директоров  |
| 06.2009 | 09.2010         | ЗАО "ВТБ-Девелопмент"  | член Совета директоров  |
| 05.2009 | 08.2010         | ЗАО "ВТБ Долговой центр"   | член Совета директоров  |
| 06.2009 | 04.2010         | ЗАО "Тверская Керамика"  | член Совета директоров  |
| 08.2010 | настоящее время | ЗАО "Дон-Строй Инвест"   | Генеральный директор  |
| 12.2009 | настоящее время | ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент") | член Совета директоров  |
| 03.2010 | 09.2011         | ОАО "Галс-Девелопмент"   | член Комитета по аудиту, кадрам и вознаграждениям, по стратегии, Председатель Комитета по корпоративному управлению |

|         |                 |                                    |                             |
|---------|-----------------|------------------------------------|-----------------------------|
|         |                 |                                    | Совета директоров           |
| 04.2013 | 06.2014         | Фонд "Будущее без наркотиков"      | член попечительского совета |
| 08.2011 | настоящее время | ЗАО "Дон-Строй Инвест"             | Председатель Правления      |
| 12.2013 | настоящее время | ООО "ИЛЬМЕНСКИЙ"                   | Генеральный директор        |
| 07.2014 | настоящее время | ООО "КСС"                          | Генеральный директор        |
| 12.2013 | 07.2014         | ООО "МИХАЛКОВСКАЯ"                 | Генеральный директор        |
| 02.2014 | настоящее время | ООО "ПОГОННЫЙ"                     | Генеральный директор        |
| 08.2012 | 11.2013         | ООО "Строй Дизайн Проект"          | Генеральный директор        |
| 11.2013 | 06.2014         | ООО "Строй Дизайн Проект"          | Ликвидатор                  |
| 08.2013 | 11.2013         | ООО "Тепличный"                    | Генеральный директор        |
| 09.2013 | настоящее время | ЗАО "ТП "ИЗМАЙЛОВСКИЙ"             | Генеральный директор        |
| 07.2014 | настоящее время | ООО "ФИТНЕСС КЛУБ "ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ" | Генеральный директор        |
| 12.2013 | настоящее время | ООО "ЯХТ КЛУБ "АЛЫЕ ПАРУСА"        | Генеральный директор        |
| 11.2013 | настоящее время | ОАО "СиМ СТ"                       | член Совета директоров      |

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

***Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)***

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 Дерябиной А.В. должности члена Совета директоров ОАО "СиМ СТ" определением Арбитражного суда г. Москвы от 07.02.2014 г. по делу №А40-99972/2013 в отношении Открытого акционерного общества "Московский металлургический завод "Серп и Молот" введена процедура наблюдения на срок до 02.12.2014 г., временным управляющим утвержден Багров Александр Демьянович.***

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              |  |  |
| 07.2009 | 07.2010         | Государственная корпорация "РОСТЕХНОЛОГИИ"                             | Зам. начальника Казначейства   |
| 08.2010 | 04.2014         | ОАО Банк ВТБ   | Заместитель начальника Управления непрофильных активов, Юридический департамент        |
| 05.2011 | 03.2012         | ОАО "Банк Москвы"  | Советник Президента - Председателя Правления (совместительство)                        |
| 12.2010 | настоящее время | ЗАО "Алмаз-Пресс"  | член Совета директоров   |
| 12.2011 | настоящее время | ОАО "Чайка"  | Член Совета директоров   |
| 12.2011 | настоящее время | ООО "БМ Проект"  | Член Совета директоров   |
| 11.2011 | настоящее время | ОАО "Объединенная компания"  | 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 "КОРNET"   | Член Совета директоров   |
| 11.2011 | 06.2013         | ЗАО "Техноцентр"   | Член Совета директоров   |
| 09.2011 | настоящее время | ООО "Терра-Инвест"   | Председатель Совета директоров   |
| 12.2011 | настоящее время | ООО "Терра-ИнвестХолдинг"  | Член Совета директоров   |
| 06.2012 | настоящее время | ОАО "ПК "Пушкинская площадь"   | Член Совета директоров   |
| 06.2012 | настоящее время | ЗАО "Инвестлеспром"  | Член Совета директоров   |
| 06.2012 | 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 | настоящее время | 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 | настоящее время | ПАО "БМ-Банк" (прежнее наименование – ОАО «Банк Москвы»)               | Советник руководителя Управления по работе с 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 | настоящее время | АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент") | член Наблюдательного совета  |
| 06.2013 | настоящее время | АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент") | Генеральный директор (совместительство)  |
| 04.2014 | настоящее время | ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)                | Начальник управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов |
| 06.2015 | настоящее время | ЗАО "КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"                                  | 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 | настоящее время | ОАО "Велозаводский рынок"   | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее время | ОАО "Кунцевский рынок"  | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее время | ОАО "Перовское"   | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее время | ОАО МГКЛ "Мосгорломбард"  | член Совета директоров   |

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

***Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)***

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: **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              |  |  |
| 12.2007 | 09.2010         | ОАО Банк ВТБ                                       | Эксперт Управление непрофильных активов                |
| 10.2010 | 04.2014         | ОАО Банк ВТБ                                       | Начальник отдела Управления непрофильных активов       |
| 12.2011 | настоящее время | ОАО "Чайка"  | член Совета директоров                                 |
| 04.2014 | настоящее время | ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ) | Заместитель начальника Управления непрофильных активов |
| 03.2012 | настоящее время | 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 | ОАО "ИРТ"  | член Совета директоров                                 |
| 06.2011 | настоящее время | АО "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 | настоящее время | ООО "Галс-Инвест Девелопмент"                      | член Совета директоров                                 |
| 06.2014 | настоящее время | ЗАО "Пансионат "Камелия"                           | член Совета директоров                                 |
| 06.2014 | настоящее время | 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 | настоящее время | 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 | настоящее время | 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 | настоящее время | ЗАО «КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»                                       | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее время | ОАО «Мосхладокомбинат № 3»   | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее время | ОАО "Чайка"  | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее время | 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 | настоящее время | ОАО «Велозаводский рынок»  | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее время | ОАО «Мосгорломбард»  | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее время | ОАО «Кунцевский рынок»   | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее время | ОАО «Перовское»  | член Совета директоров   |
| 04.2015 | настоящее время | ООО "Система-Галс Приволжье", ООО "УК Камелия"                         | член Совета директоров   |

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

***Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)***

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 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.**

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 | ОАО Банк ВТБ (Банк ВТБ (ПАО))           | Начальник отдела управления непрофильных активов              |
| 12.2011 | настоящее время | ОАО "Банк Москвы" (ПАО "БМ-Банк")       | Эксперт (совместительство)                                    |
| 09.2013 | 03.2016         | ООО "Балтех"                            | Генеральный директор (совместительство)                       |
| 06.2015 | настоящее время | АО МГКЛ «Мосгорломбард»                 | Генеральный директор (совместительство)                       |
| 06.2015 | настоящее время | ООО "Скупка"                            | Генеральный директор (совместительство)                       |
| 06.2015 | настоящее время | 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 | настоящее время | ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес" | Член Совета директоров  |
| 06.2015 | настоящее время | АО МГКЛ "Мосгорломбард"                 | Член Совета директоров  |

|         |                 |  |                        |
|---------|-----------------|--|------------------------|
| 11.2014 | настоящее время | АО "Гостиничная компания"                    | Член Совета директоров |
| 11.2014 | настоящее время | ЗАО "Управляющая компания "Отель Менеджмент" | Член Совета директоров |
| 06.2015 | настоящее время | ОАО "Кунцевский рынок"                       | Член Совета директоров |
| 06.2015 | настоящее время | ОАО "Велозаводский рынок"                    | Член Совета директоров |

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

***Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)***

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: ***Моос Герберт***

Год рождения: ***1972***

Образование:

***Высшее***

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

| Период  |                 | Наименование организации   | Должность                      |
|---------|-----------------|--|--------------------------------|
| с       | по              |  |                                |
| 2008    | настоящее время | ВТБ Капитал плс  | Председатель Совета директоров |
| 06.2011 | настоящее время | ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент") | член Совета директоров         |
| 06.2011 | 11.2013         | Открытое Акционерное Общество "ТрансКредитБанк"                        | член Совета директоров         |
| 11.2009 | настоящее время | ВТБ Лизинг (Открытое акционерное общество)                             | член Совета директоров         |

|         |   |   |   |
|---------|---|---|---|
| 01.2010 | настоящее время   | Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)                                 | член Наблюдательного совета                     |
| 05.2009 | настоящее время   | Закрытое акционерное общество "Холдинг ВТБ Капитал"                         | член Совета директоров                          |
| 10.2008 | настоящее время   | Общество с ограниченной ответственностью Холдинг ВТБ Капитал Ай Би          | член Совета директоров                          |
| 10.2009 | 07.03.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме преобразования в ООО ВТБ Долговой центр) | ЗАО ВТБ Долговой центр  | член Совета директоров                          |
| 12.2009 | настоящее время   | Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Факторинг                      | член Совета директоров                          |
| 07.2011 | настоящее время   | Акционерный коммерческий банк "Банк Москвы" (открытое акционерное общество) | член Совета директоров                          |
| 09.2009 | настоящее время   | Закрытое акционерное общество "ВТБ Капитал"                                 | член Совета директоров                          |
| 12.2011 | настоящее время   | ООО ВТБ ДЦ  | Член Совета директоров                          |
| 03.2012 | 11.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)                              | ООО ВТБ Долговой центр  | член Совета директоров                          |
| 11.2009 | настоящее время   | ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)                          | Заместитель Президента - Председателя Правления |
| 02.2010 | настоящее время   | Публичное Акционерное Общество "ВТБ Банк"                                   | Член Наблюдательного совета                     |
| 11.2012 | настоящее время   | ПАО "Почта Банк" (прежнее наименование - ОАО "Лето Банк")                   | член Наблюдательного совета                     |

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

***Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)***

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: **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 |
| 07.2009 | 07.2010   | Государственная корпорация "РОСТЕХНОЛОГИИ"                             | Начальник казначейства  |
| 08.2010 | 03.2012<br>(прекращение деятельности и путем реорганизации в форме преобразования в ООО ВТБ Долговой центр) | ЗАО ВТБ Долговой центр   | член Совета директоров  |
| 09.2010 | 05.2012   | ЗАО "ВТБ-Девелопмент"  | член Наблюдательного совета   |
| 12.2010 | настоящее время   | ЗАО "Алмаз-Пресс"  | член Совета директоров  |
| 02.2011 | 04.2012<br>(прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)                           | ОАО "Терминал"   | член Совета директоров  |
| 06.2011 | настоящее время   | ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент") | член Совета директоров  |

|         |  |   |  |
|---------|--|---|--|
| 01.2007 | 06.2009  | ОАО Банк ВТБ  | Вице-президент - начальник<br>Управления оформления и<br>контроля операций на<br>финансовых рынках<br>Департамента контроля<br>кредитных операций;<br>Старший вице-президент -<br>начальник Управления<br>оформления и контроля<br>банковских операций<br>Операционного<br>департамента ОАО Банк ВТБ |
| 03.2012 | 11.2012<br>(прекращени<br>е<br>деятельност<br>и путем<br>реорганизац<br>ии в форме<br>присоединен<br>ия) | ООО ВТБ Долговой центр  | член Совета директоров   |
| 02.2012 | 05.2013  | ООО "ПЕТЕРБУРГ СИТИ"  | член Совета директоров   |
| 12.2011 | настоящее<br>время   | ПАО "БМ-Банк" (прежнее наименование –<br>ОАО «Банк Москвы»)               | Вице-президент - начальник<br>управления по работе с<br>непрофильными активами<br>(совместительство)   |
| 08.2010 | 04.2012  | ООО "НАРТЕКС"   | член Совета директоров   |
| 05.2011 | 06.2013  | ООО "ВТБ Недвижимость"  | член Совета директоров   |
| 12.2011 | настоящее<br>время   | ООО ВТБ ДЦ  | член Совета директоров   |
| 12.2011 | настоящее<br>время   | ООО "БМ Проект"   | Председатель Совета<br>директоров  |
| 09.2011 | 06.2016  | ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее<br>наименование - ОАО "Галс-Девелопмент") | член Комитета по аудиту,<br>член Комитета по кадрам и<br>вознаграждениям, член<br>Комитета по стратегии,<br>Председатель комитета по<br>корпоративному управлению<br>Совета директоров   |
| 06.2012 | настоящее<br>время   | ОАО "ПК "Пушкинская площадь"  | Председатель Совета<br>директоров  |
| 05.2013 | настоящее<br>время   | АО ВТБ Девелопмент (прежнее<br>наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")      | член Наблюдательного<br>совета   |
| 04.2014 | настоящее<br>время   | ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование -<br>ОАО Банк ВТБ)                     | Руководитель Департамента<br>непрофильных и<br>проблемных активов -<br>Старший Вице-Президент  |
| 04.2015 | настоящее<br>время   | ООО "ВТБ Недвижимость"  | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее<br>время   | ОАО "Гостиничная компания"  | член Совета директоров   |
| 06.2015 | 01.2016  | ОАО «Агрокомбинат «Южный»   | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее<br>время   | ОАО "Велозаводский рынок"   | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее<br>время   | ОАО "Мосгорломбард"   | член Совета директоров   |
| 06.2015 | настоящее  | ОАО "Кунцевский рынок"  | член Совета директоров   |

|         |                 |                 |                        |
|---------|-----------------|-----------------|------------------------|
|         | время           |                 |                        |
| 06.2015 | настоящее время | ОАО "Перовское" | член Совета директоров |

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

***Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)***

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***

***Полномочия Комитетов при Совете директоров Общества, сформированных 24.07.2015г. на заседании Совета директоров Общества (Протокол №3 от 24.07.2015), истекли 30.06.2016 в связи с истечением срока полномочий членов Совета директоров, избранных 30.06.2015г. на годовом общем собрании акционеров Общества (Протокол №27 от 30.06.2015г.).***

***Формирование Комитетов при Совете директоров Общества из числа членов Совета директоров, избранных 30.06.2016г. на годовом общем собрании акционеров Общества (Протокол №28 от 30.06.2016г.), состоится в третьем квартале 2016 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 |
| 01.08.2007 | 06.2011         | ЗАО KR "Properties"  | Генеральный директор              |

|         |                 |   |                                       |
|---------|-----------------|---|---------------------------------------|
| 06.2011 | настоящее время | ОАО "ИРТ", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ОАО "Бэйджинг-Инвест", АО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Пансионат "Камелия», ЗАО "ПРОМПРЕСУРС", ОАО "ГОК "Пекин" | член Совета директоров (Председатель) |
| 12.2011 | 04.2015         | ООО "Галс-Резерв"   | член Совета директоров                |
| 10.2011 | настоящее время | CiTer Invest B.V.   | член Наблюдательного совета           |
| 01.2012 | настоящее время | ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"  | член Совета директоров                |
| 06.2012 | настоящее время | ЗАО "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", ЗАО "Галс Северо-Запад", ОАО "Система-Темп"  | член Совета директоров                |

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

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

*Лицо указанных долей не имеет*

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

*Указанных родственных связей нет*

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 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                                    |
| 09.2011    | 06.2012         | ОАО "Система-Темп"  | Член коллегиального исполнительного органа                |
| 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                                      |
| 01.03.2011 | 07.2011         | ООО "Мастердрафт"   | Генеральный директор                                      |
| 03.09.2007 | 28.02.2011      | ЗАО "Кр Пропертиз"  | Директор департамента управления                          |
| 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    | 04.2012         | ООО "Галс-Инвест Девелопмент"   | член Совета директоров                                    |
| 09.2011    | 04.2012         | ООО "ЮРЛАК"   | Генеральный директор                                      |
| 03.2012    | настоящее время | ЗАО "Галс-Технопарк", ООО "Галс-Инвест"   | Генеральный директор                                      |
| 09.2011    | настоящее время | ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ЗАО "РемСтройТрест-701"   | член Совета директоров                                    |
| 04.2012    | настоящее время | ООО "Земли Поселений», ООО "Галс-Инвест"  | член Совета директоров                                    |
| 06.2012    | настоящее время | ЗАО "Система-Галс Юг", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках", ЗАО "Инвест-Проект"                          | член Совета директоров                                    |
| 04.2012    | настоящее время | ЗАО "СтройПромОбъект"   | Генеральный директор                                      |
| 03.2012    | настоящее время | ЗАО "Кунцево-Инвест", ООО "Проект Всеволожский", ООО "Проект Арбат", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках" | Генеральный директор                                      |
| 07.2012    | настоящее время | ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"   | Генеральный директор                                      |
| 06.2012    | настоящее время | ОАО "ИРТ", АО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "Кунцево-Инвест"                 | член Совета директоров                                    |
| 09.2011    | 06.2012         | ЗАО "Большой Сити"  | член Совета директоров                                    |
| 03.2012    | 10.2012         | ЗАО "Инвест-Проект"   | Генеральный директор                                      |
| 08.2011    | 03.2013         | ОАО "ГОК "Пекин"  | член Совета директоров                                    |

|         |                 |  |  |
|---------|-----------------|--|--|
| 03.2012 | 02.2013         | ОАО "Бэйджинг-Инвест"  | Генеральный директор                           |
| 06.2013 | настоящее время | ЗАО "СтройПромОбъект"  | член Совета директоров                         |
| 01.2013 | настоящее время | 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 "Система-Галс Инвест" | член Совета директоров                         |
| 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 «ПРОМПРЕСУРС»                         | Генеральный директор                           |
| 06.2012 | 06.2016         | ЗАО "Галс-Строй СЗ"  | член Совета директоров                         |
| 04.2016 | настоящее время | ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ"  | член Совета директоров                         |

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

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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 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".*

ФИО: **Круглова Виктория Владимировна**

Год рождения: **1980**

Образование:

**Высшее**

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

| Период  |                 | Наименование организации  | Должность                                      |
|---------|-----------------|---|--|
| с       | по              |   |  |
| 01.2010 | 07.2015         | ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")                                      | Вице-президент, Директор Департамента финансов |
| 06.2011 | настоящее время | ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "Галс Северо-Запад", ОАО "Система-Темп", ЗАО "Пансионат "Камелия", ООО "ГалсОблСтрой" | член Совета директоров                         |
| 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                         |
| 03.2012 | настоящее время | ООО "Галс-Инвест Девелопмент"   | член Совета директоров                         |
| 06.2011 | 06.2012         | ЗАО "Большой Сити"  | член Совета директоров                         |
| 06.2012 | настоящее время | ЗАО "Система-Галс Юг", АО "Лубянка-Девелопмент", ОАО "ГОК "Пекин"   | член Совета директоров                         |
| 04.2012 | настоящее время | ООО "Галс-Инвест"   | член Совета директоров                         |
| 12.2012 | настоящее время | ООО "УК Камелия"  | член Совета директоров                         |
| 06.2013 | настоящее время | ЗАО "СтройПромОбъект"   | член Совета директоров                         |
| 08.2011 | 08.2013         | Sistem Apsys S.a.r.l.   | член Совета директоров                         |
| 11.2013 | настоящее время | АО "Галс-Финанс" (прежнее наименование - ЗАО "Галс-Финанс")   | Генеральный директор                           |
| 06.2011 | 06.2014         | ОАО "Изолит", ОАО "ТРК "Казань", ОАО "Гостиница-Корона-Интурист"  | член Совета директоров                         |
| 04.2014 | настоящее время | ООО "Земли поселений", ООО "Проект Настасьинский"   | член Совета директоров                         |
| 07.2015 | настоящее время | ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")                                      | Старший вице-президент - финансовый директор   |
| 04.2014 | 04.2016         | ООО "Система-Галс Приволжье"  | член Совета директоров                         |
| 06.2016 | настоящее время | ЗАО "Промресурс", ЗАО "РемСтройТрест-701", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"   | член Совета директоров                         |

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

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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 Кругловой Викторией Владимировной 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.**

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     |
| 01.08.2007 | 06.2011         | ЗАО KR "Properties"  | Генеральный директор                  |
| 06.2011    | настоящее время | ОАО "ИРТ", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ОАО "Бэйджинг-Инвест", АО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Пансионат "Камелия», ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ОАО "ГОК "Пекин" | член Совета директоров (Председатель) |
| 12.2011    | 04.2015         | ООО "Галс-Резерв"  | член Совета директоров                |
| 10.2011    | настоящее время | CiTer Invest B.V.  | член Наблюдательного совета           |
| 01.2012    | настоящее время | ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"   | член Совета директоров                |
| 06.2012    | настоящее время | ЗАО "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", ЗАО "Галс"  | член Совета директоров                |

|  |       |                                   |  |
|--|-------|-----------------------------------|--|
|  | время | Северо-Запад", ОАО "Система-Темп" |  |
|--|-------|-----------------------------------|--|

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

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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 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: **Гончаров Алексей Степанович**

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              |  |  |
| 03.2013 | 03.2014         | ОАО "Галс-Девелопмент"   | руководитель проекта   |
| 07.2005 | 02.2013         | ООО «Металлоинвест-Девелопмент»  | первый вице-президент  |
| 03.2014 | настоящее время | ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент") | Вице-Президент - Директор Департамента коммерческой недвижимости, член Правления |
| 03.2014 | настоящее время | CiTer Invest B.V.  | член Правления   |
| 06.2014 | настоящее время | ОАО "Бэйджинг-Инвест"  | член Совета директоров   |
| 04.2014 | 04.2016         | ООО "Галс-Индустрия"   | член Совета директоров   |
| 04.2013 | настоящее время | ООО "Искра-Парк"   | Генеральный директор   |
| 07.2014 | 12.2015         | ООО "Система-Галс Приволжье"   | Генеральный директор   |
| 03.2014 | настоящее время | филиал CiTer Invest B.V.   | глава филиала  |

|         |                 |                              |                        |
|---------|-----------------|------------------------------|------------------------|
|         | время           |                              |                        |
| 08.2014 | 09.2015         | ЗАО "Брестская"              | Генеральный директор   |
| 06.2015 | настоящее время | ООО "Проект Настасьинский"   | генеральный директор   |
| 04.2015 | 06.2016         | ООО "Система-Галс Приволжье" | член Совета директоров |
| 09.2015 | настоящее время | ООО "Жилстройиндустрия"      | Генеральный директор   |

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

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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 Гончаровым Алексеем Степановичем 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.**

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  |
| 08.2011 | 06.2012         | ОАО «Система-Темп»   | директор по экономике   |
| 04.2008 | 07.2011         | ООО «Строй-Проект»   | директор по экономике   |
| 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", ОАО "ИРТ", ЗАО "Инвест-Проект", ЗАО "Галс-Строй" | член Совета директоров  |
| 04.2014 | настоящее время | ООО "Преображенка -Сити"   | член Совета директоров  |

|         |                 |              |                      |
|---------|-----------------|--------------|----------------------|
|         | время           |              |                      |
| 11.2013 | настоящее время | ЗАО "Изолит" | Генеральный директор |
| 08.2014 | настоящее время | ОАО "ИРТ"    | Генеральный директор |

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

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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***

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              |  |   |
| 07.2010 | 03.2011         | ЗАО "Малая Дмитровка"  | Руководитель дирекции по строительству – директор по строительству      |
| 04.2011 | 09.2012         | ОАО "Сити"   | Директор департамента девелопмента                                      |
| 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 | настоящее время | ООО "Преображенка-Сити"  | член Совета директоров  |
| 06.2016 | настоящее время | ЗАО "Кунцево-Инвест", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"                           | член Совета директоров  |

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

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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**

**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                              | 2016, 6 мес. |
|--|--------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа управления | 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:  
**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.**

Коллегиальный исполнительный орган



Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя                              | 2016, 6 мес.  |
|--|---------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа управления | 1 650         |
| Заработная плата                                     | 43 684        |
| Премии   | 23 916        |
| Комиссионные   | 0             |
| Льготы   | 0             |
| Иные виды вознаграждений                             | 0             |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>69 250</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     | 2016, 6 мес. |
|------------------------------------|--------------|
| Совет директоров                   | 0            |
| Коллегиальный исполнительный орган | 1 152        |

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: **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              |   |   |
| 10.2010 | 04.2011         | Банк ВТБ (открытое акционерное общество)  | эксперт Отдела обеспечения и контроля за функционированием непрофильных активов |
| 04.2011 | 11.2014         | Банк ВТБ (открытое акционерное общество)  | эксперт Отдела управления девелоперскими проектами                              |
| 11.2014 | настоящее время | Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (прежнее наименование - Банк ВТБ (открытое акционерное общество)) | заместитель начальника Отдела управления девелоперскими проектами               |

|         |                 |                        |  |
|---------|-----------------|------------------------|--|
| 11.2011 | 04.2013         | ОАО Банк Москвы        | главный специалист Отдела управления девелоперскими проектами (совместительство) |
| 04.2013 | 08.2015         | ОАО Банк Москвы        | эксперт Отдела управления девелоперскими проектами (совместительство)            |
| 07.2015 | настоящее время | ПАО "Галс-Девелопмент" | член Ревизионной комиссии  |

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

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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***

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 | Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (прежнее наименование - Банк ВТБ (открытое акционерное общество)) | Начальник Отдела финансово-экономического анализа   |
| 05.2011 | 03.2012         | ОАО Банк Москвы   | Советник Президента - Председателя Правления (совместительство)                           |
| 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" | член Ревизионной комиссии                                      |

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

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

*Лицо указанных долей не имеет*

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

*Указанных родственных связей нет*

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              |  |  |
| 11.2008 | 01.2010         | ЗАО "ЭНТСТРОМ"   | Начальник производственного технического отдела Управления промышленного строительства |
| 02.2010 | 07.2010         | ОАО "ТРАССИГНАЛСТРОЙ"  | Начальник отдела по строительству объектов энергетики                                  |
| 07.2010 | 02.2012         | ООО "ЭНЕРГОСТРОЙ"  | Руководитель проектов (финансово-строительный контроль)                                |
| 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   |

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

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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              |  |   |
| 11.2008 | 01.2010         | ЗАО "ЭНТСТРОМ"   | Начальник производственного технического отдела Управления промышленным строительством. |
| 02.2010 | 07.2010         | ОАО "ТРАНССИГНАЛСТРОЙ"   | Начальник отдела по строительству объектов энергетики                                   |
| 07.2010 | 02.2012         | ООО "ЭНЕРГОСТРОЙ"  | Руководитель проектов (финансово-строительный контроль)                                 |
| 05.2012 | настоящее время | 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  |

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

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

*Лицо указанных долей не имеет*

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

*Указанных родственных связей нет*

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  | 2016, 6 мес. |
|--|--------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента | 0            |
| Заработная 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  | 2016, 6 мес. |
|--|--------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента | 0            |
| Заработная плата   | 2 895        |
| Премии   | 0            |
| Комиссионные   | 0            |
| Иные виды вознаграждений   | 0            |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>2 895</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) | 2016, 6 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   | 2016, 6 мес. |
|---|--------------|
| Средняя численность работников, чел.                            | 366          |
| Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период | 453 542      |
| Выплаты социального характера работников за отчетный период     | 5 528        |

**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: **2**

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): **352**

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): **24.05.2016**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **352**

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: **5 560**

### 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: 7710723184

ОГРН: 1087746829994

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

**участие в юридическом лице, являющемся акционером эмитента**

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

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: **12.1307**

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

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**Информация о размере доли Росимущества в уставном капитале Банка ВТБ и о размере доли принадлежащих Росимуществу обыкновенных акций Банка ВТБ указана на основании списка аффилированных лиц Банка ВТБ (публичное акционерное общество), опубликованного на сайте [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru)**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

### **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: **22.05.2015**



Список акционеров (участников)

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **51.2368**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **51.2368**

Полное фирменное наименование: **Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество)**  
Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Банк Москвы"**  
Место нахождения: **г. Москва, ул. Рождественка, дом 8/15, строение 3**  
ИНН: **7702000406**  
ОГРН: **1027700159497**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **45.35373**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **45.35373**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **24.05.2016**

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**

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

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

Единица измерения: **руб.**

| Наименование показателя   | Общее количество, шт. | Общий объем в денежном выражении |
|---|-----------------------|----------------------------------|
| Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента | 155                   | 789 190 804                      |
| Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников                       | 153                   | 787 004 129                      |

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| (акционеров) эмитента  |   |           |
| Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)                  | 2 | 2 186 675 |
| Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента | 0 | 0         |

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

*Указанных сделок не совершалось*

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которых имелась заинтересованность и решение об одобрении которых советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации

*Указанных сделок не совершалось*

## 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 30.06.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя  | Значение показателя |
|--|---------------------|
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков                               | 3 655 061           |
| в том числе просроченная   |                     |
| Дебиторская задолженность по вексям к получению                                  |                     |
| в том числе просроченная   |                     |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал |                     |
| в том числе просроченная   |                     |
| Прочая дебиторская задолженность   | 16 919 726          |
| в том числе просроченная   |                     |
| Общий размер дебиторской задолженности   | 20 601 895          |
| в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности                  |                     |
| Дебиторская задолженность по авансам выданным                                    | 18 516              |
| в том числе просроченная   |                     |

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

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

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

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

ИНН: **5024074681**

ОГРН: **1037739843734**

Сумма дебиторской задолженности: **4 974 581**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

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%**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Инвестиции в развитие технологий"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "ИРТ"**

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

ИНН: **7705678285**

ОГРН: **1057747677822**

Сумма дебиторской задолженности: **2 562 303**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Просроченная задолженность отсутствует**

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%**

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

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

**В отчетном периоде эмитентом составлялась годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США**

Отчетный период

Год: **2015**

Квартал: **IV**

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

**МСФО**

**Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету**

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

**Бухгалтерский баланс  
на 30.06.2016**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **74.20.1**

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<br><b>0710001</b>         |
| Дата<br><b>30.06.2016</b>               |
| по ОКПО<br><b>29278087</b>              |
| ИНН<br><b>7706032060</b>                |
| по ОКВЭД<br><b>74.20.1</b>              |
| по ОКОПФ /<br>ОКФС<br><b>12247 / 16</b> |
| по ОКЕИ<br><b>384</b>                   |

| Пояс<br>нени<br>я | АКТИВ  | Код<br>строк<br>и | На                | На                | На                |
|-------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                   |  |                   | 30.06.2016 г.     | 31.12.2015 г.     | 31.12.2014 г.     |
| 1                 | 2  | 3                 | 4                 | 5                 | 6                 |
|                   | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |                   |                   |                   |                   |
|                   | Нематериальные активы                                      | 1110              | 2 827             | 1 821             | 2 078             |
|                   | Результаты исследований и разработок                       | 1120              |                   |                   |                   |
|                   | Нематериальные поисковые активы                            | 1130              |                   |                   |                   |
|                   | Материальные поисковые активы                              | 1140              |                   |                   |                   |
|                   | Основные средства  | 1150              | 18 706            | 27 823            | 44 808            |
|                   | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160              | 6 733 893         | 7 102 951         | 7 960 957         |
|                   | Финансовые вложения  | 1170              | 29 426 095        | 49 582 754        | 36 477 966        |
|                   | Отложенные налоговые активы                                | 1180              | 6 854 906         | 6 949 141         | 4 625 339         |
|                   | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190              | 28 450            | 38 581            | 37 775            |
|                   | <b>ИТОГО по разделу I</b>                                  | <b>1100</b>       | <b>43 064 877</b> | <b>63 703 071</b> | <b>49 148 923</b> |
|                   | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |                   |                   |                   |                   |
|                   | Запасы   | 1210              | 11 237            | 12 563            | 562 869           |
|                   | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220              | 31                | 31                | 3 085             |
|                   | Дебиторская задолженность                                  | 1230              | 20 601 895        | 18 756 289        | 15 136 489        |
|                   | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240              | 19 046 055        |                   | 27 298 195        |
|                   | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250              | 10 055 995        | 7 472 522         | 3 929 205         |
|                   | Прочие оборотные активы                                    | 1260              | 690 328           | 381 342           | 239 393           |
|                   | <b>ИТОГО по разделу II</b>                                 | <b>1200</b>       | <b>50 405 541</b> | <b>26 622 747</b> | <b>47 169 236</b> |
|                   | <b>БАЛАНС (актив)</b>                                      | <b>1600</b>       | <b>93 470 418</b> | <b>90 325 818</b> | <b>96 318 159</b> |

| Пояс<br>нени<br>я | ПАССИВ                                | Код<br>строк<br>и | На            | На            | На            |
|-------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|
|                   |                                       |                   | 30.06.2016 г. | 31.12.2015 г. | 31.12.2014 г. |
| 1                 | 2                                     | 3                 | 4             | 5             | 6             |
|                   | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>         |                   |               |               |               |
|                   | Уставный капитал (складочный капитал, | 1310              | 560 855       | 560 855       | 560 855       |

|  |  |      |             |             |             |
|--|--|------|-------------|-------------|-------------|
|  | уставный фонд, вклады товарищей)             |      |             |             |             |
|  | 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 | -22 639 926 | -22 762 510 | -13 725 168 |
|  | ИТОГО по разделу III                         | 1300 | -4 847 668  | -4 970 252  | 4 067 090   |
|  | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА               |      |             |             |             |
|  | Заемные средства                             | 1410 | 88 055 975  | 86 940 791  | 81 331 667  |
|  | Отложенные налоговые обязательства           | 1420 | 570 936     | 631 022     | 629 314     |
|  | Оценочные обязательства                      | 1430 |             |             |             |
|  | Прочие обязательства                         | 1450 | 2 378 267   | 788 065     | 968 826     |
|  | ИТОГО по разделу IV                          | 1400 | 91 005 178  | 88 359 878  | 82 929 807  |
|  | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА               |      |             |             |             |
|  | Заемные средства                             | 1510 | 4 881 669   | 4 763 229   | 8 194 689   |
|  | Кредиторская задолженность                   | 1520 | 2 334 034   | 2 061 837   | 960 223     |
|  | Доходы будущих периодов                      | 1530 |             |             |             |
|  | Оценочные обязательства                      | 1540 | 96 994      | 110 477     | 164 489     |
|  | Прочие обязательства                         | 1550 | 211         | 649         | 1 861       |
|  | ИТОГО по разделу V                           | 1500 | 7 312 908   | 6 936 192   | 9 321 262   |
|  | БАЛАНС (пассив)                              | 1700 | 93 470 418  | 90 325 818  | 96 318 159  |

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Июнь 2016 г.**

|  |                 |                        |
|--|-----------------|------------------------|
|  | Форма по ОКУД   | Коды<br><b>0710002</b> |
|  | Дата            | <b>30.06.2016</b>      |
| Организация: <b>Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"</b>  | по ОКПО         | <b>29278087</b>        |
| Идентификационный номер налогоплательщика  | ИНН             | <b>7706032060</b>      |
| Вид деятельности: <b>74.20.1</b>   | по ОКВЭД        | <b>74.20.1</b>         |
| Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>публичное акционерное общество / Частная собственность</b> | по ОКОПФ / ОКФС | <b>12247 / 16</b>      |
| Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>  | по ОКЕИ         | <b>384</b>             |
| Местонахождение (адрес): <b>115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4</b>                                 |                 |                        |

| Поя<br>сне<br>ния | Наименование показателя   | Код<br>строк<br>и | За 6<br>мес.2016 г. | За 6<br>мес.2015 г. |
|-------------------|---|-------------------|---------------------|---------------------|
| 1                 | 2   | 3                 | 4                   | 5                   |
|                   | Выручка   | 2110              | 1 928 594           | 2 604 424           |
|                   | Себестоимость продаж  | 2120              | -799 971            | -1 292 432          |
|                   | Валовая прибыль (убыток)  | 2100              | 1 128 623           | 1 311 992           |
|                   | Коммерческие расходы  | 2210              | -14 123             | -41 263             |
|                   | Управленческие расходы  | 2220              | -406 654            | -390 220            |
|                   | Прибыль (убыток) от продаж  | 2200              | 707 846             | 880 509             |
|                   | Доходы от участия в других организациях   | 2310              |                     | 103                 |
|                   | Проценты к получению  | 2320              | 2 709 941           | 2 686 859           |
|                   | Проценты к уплате   | 2330              | -2 718 633          | -2 855 680          |
|                   | Прочие доходы   | 2340              | 97 482              | 1 299 745           |
|                   | Прочие расходы  | 2350              | -639 902            | -1 962 312          |
|                   | Прибыль (убыток) до налогообложения   | 2300              | 156 734             | 49 224              |
|                   | Текущий налог на прибыль  | 2410              |                     |                     |
|                   | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)  | 2421              | -2 803              | 96                  |
|                   | Изменение отложенных налоговых обязательств   | 2430              | 60 086              | 54 602              |
|                   | Изменение отложенных налоговых активов  | 2450              | -94 236             | -64 351             |
|                   | Прочее  | 2460              |                     |                     |
|                   | Чистая прибыль (убыток)   | 2400              | 122 584             | 39 475              |
|                   | 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              | 122 584             | 39 475              |
|                   | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900              |                     |                     |
|                   | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910              |                     |                     |

### 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

2015 - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: 2015

Квартал: IV

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

**МСФО**

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

*Существенные аспекты учетной политики.*

#### *1. Основы составления отчетности:*

*Бухгалтерский учет в обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).*

*Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличном и текстовом формате, сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета, положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, и форм бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н.*

*Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Изменения учетной политики организации производятся в случаях, установленных главой III Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 N 106н.*

*Эмитент использует план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению».*

*Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.*

*Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы «1С: Предприятие».*

#### *2. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»*

*Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 января 2000 г. № 2н.*

*Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.*

### **3. Основные средства**

**Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с пунктами 7,8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации). Основные средства принимаются к налоговому учету в соответствии со ст. 257 НК РФ по первоначальной стоимости, за исключением сумм амортизационной премии согласно п.9 ст.258 НК РФ.**

**В соответствии с п. 15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» Эмитент производит переоценку земельных участков. Периодичность осуществления переоценки – 1 раз в год. По иным группам объектов основных средств, не перечисленным в данном пункте, переоценка не проводится.**

**Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. Нормы амортизации ниже установленных ст.259 НК РФ не используются. Для целей налогового учета Эмитент применяет амортизационную премию.**

**Начисление амортизации осуществляется линейным способом. Начисление амортизации приостанавливается в случае перевода основного средства на консервацию на срок более 3-х месяцев, а также в период реконструкции и модернизации продолжительностью свыше 12 месяцев.**

**Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств.**

**Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактическим затратам и относятся в тот отчетный период, в котором они были произведены.**

**Эмитент применяет лимит стоимости основных средств для их учета в составе материально-производственных запасов в сумме до 40 000 руб., в целях бухгалтерского учета, в целях налогового учета - до 100 000 руб.**

### **4. Нематериальные активы**

**Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 16 октября 2000 г. № 91н.**

**Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.**

**Для целей налогового учета, расходы на приобретение (создание) нематериальных активов стоимостью менее суммы стоимости амортизируемого имущества, определенной п. 1 ст. 256 НК РФ в размере 40 000 рублей, признаются единовременно в составе материальных расходов на основании пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ.**

**Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.**

**Амортизируются линейным методом в течение срока их полезного использования.**

**Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС**

### **5. Финансовые вложения**

**Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение.**

**Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, если они произведены с намерением получить доходы по ним более одного года. Финансовые вложения отражаются в составе оборотных активов, если предполагаемый срок владения ими не превышает 12 месяцев после отчетной даты.**

**Перевод долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных финансовых вложений производится при наступлении срока до даты погашения менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям осуществляется ежемесячно.**

**По выданным займам расчет их оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется.**

**Начисление резерва под обесценение финансовых вложений, производится на основании проверки на обесценение финансовых вложений, которая производится один раз в год по состоянию на 31 декабря**



отчетного года при наличии признаков обесценения. Методика проверки на обесценение финансовых вложений устанавливается отдельным локальным нормативным актом Общества.

#### **6. Материально-производственные запасы (МПЗ)**

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных Запасов» ПБУ 5/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 9 июня 2001 г. № 44н.

Материально-производственные запасы учитываются в сумме фактических затрат на их приобретение, с учетом транспортно-заготовительных расходов, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Транспортно-заготовительные расходы принимаются к учету путем непосредственного (прямого) их включения в фактическую себестоимость сырья и материалов.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, складывающейся из стоимости и количества остатков на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

Актив стоимостью до 40 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражаются забалансом для осуществления контроля за сохранностью.

В отчетном периоде МПЗ не передавались в залог, создан резерв под обесценение.

#### **7. Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. Задолженность с истекшим сроком исковой давности отсутствует.

#### **8. Денежные средства и денежные эквиваленты**

Денежные средства и Денежные эквиваленты отражены по строке 1250 Баланса.

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

#### **9. Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008).**

9.1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

#### **9.2. Оценочные резервы и оценочные обязательства**

В случае снижения стоимости отдельных активов Эмитент создает оценочные резервы, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа руководителя компании.

Резервы под обесценение финансовых вложений создаются на конец отчетного года на основании результатов проведенной оценки их реальной стоимости. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы.

Компанией формируется резерв на оплату отпусков, резерв на выплату вознаграждений сотрудникам по итогам работы за год, а также резерв по страховым взносам. Суммы резервов определяются исходя из величины накопленных будущих обязательств.

Резервы по условным обязательствам начисляются ежеквартально (ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) у компании существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой компания не может избежать;
- б) уменьшение экономических выгод компании, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

*Величина оценочного обязательства определяется компанией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов и иных методов и способов, дающих справедливую оценку величины оценочного обязательства.*

#### **10. Доходы и расходы.**

*Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.*

*Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).*

*Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям (оказания услуг заказчикам) в соответствии с условиями договоров.*

*Управленческие и коммерческие расходы ежемесячно в полном объеме признаются в расходах отчетного периода.*

*Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности списывается ежеквартально и отражается в составе прочих доходов.*

*Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, за отчетный период отсутствует.*

*Прочие доходы, не зачисленные на счет прибылей и убытков в отчетном периоде отсутствуют.*

*Начисление амортизации основных средств, производится независимо от результатов хозяйственной деятельности организации в отчетном периоде.*

*В соответствии с требованием ПБУ 22/2010 корректировки показателей в отчетности Общества отражаются ретроспективно, если ошибка признается существенной.*

*Существенной признается ошибка, если её сумма в отношении к общему итогу соответствующего показателя за отчетный период составляет 10% и более. При применении критерия существенности учитывается аналогичный уровень существенности (10% и более) соответствующего совокупного показателя в валюте бухгалтерского баланса и/или совокупной величине доходов/расходов отчета о финансовых результатах. В отчетном периоде не выявлены неточности показателей бухгалтерского учета.*

#### **11. Займы и кредиты полученные.**

*Учет расходов по полученным займам и кредитам, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №107н.*

*За отчетный период нецелевое использование заемных средств не выявлено.*

#### **12. Оценка имущества.**

*В соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении:*

- *имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;*
- *имущества, полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;*
- *имущества, произведенного в самой организации – по фактической стоимости его изготовления.*

#### **13. Учет расчетов по налогу на прибыль.**

*Налоговый учет ведется методом начисления. Эмитент применяет общий режим налогообложения. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые обязательства, возникшие в результате возникновения временных и постоянных разниц, отражены в регистрах налогового учета.*

### **7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж**

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

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

#### **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.***

***Организовано обращение акций эмитента за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента)***

Категории (типы) акций, обращение которых организовано за пределами Российской Федерации

Вид ценной бумаги: **акции**

Категория акций: **обыкновенные**

Доля акций, обращение которых организовано за пределами Российской Федерации, от общего количества акций соответствующей категории (типа): **1.55**

Иностранный эмитент, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций эмитента данной категории (типа)

Полное фирменное наименование: **THE BANK OF NEW YORK (Бэнк оф Нью-Йорк),**

Место нахождения: **101 Барклей Стрит, 22В, Нью-Йорк, штат Нью-Йорк 10286, США**

Краткое описание программы (типа программы) выпуска депозитарных ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа):

***Выпуск депозитарных расписок по 1) Правилу S и 2) Правилу 144А;***

Сведения о получении разрешения Банка России и (или) уполномоченного органа государственной власти (уполномоченного государственного органа) Российской Федерации на размещение и (или) организацию обращения акций эмитента соответствующей категории (типа) за пределами Российской Федерации:

***Согласно Уведомлению ФСФР от 17.10.2006г. в соответствии с Приказом ФСФР России от 12 октября 2006 года №06-2307/пз-и акции ОАО «Система-Галс» в количестве, не превышающем 25% от общего количества размещенных обыкновенных именных бездокументарных акций, были допущены к обращению за пределами РФ.***

Наименование иностранного организатора торговли (организаторов торговли), через которого обращаются акции эмитента (депозитарные ценные бумаги, удостоверяющие права в отношении акций эмитента) (если такое обращение существует):

*Лондонская Фондовая Биржа.*

Иные сведения об организации обращения акций эмитента за пределами Российской Федерации, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:  
*отсутствуют*

**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**

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

**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 заложенным обеспечением денежными требованиями**

*Эмитент не размещал облигации с заложенным 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**

*Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.98 с последующими изменениями и дополнениями;*

- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.00 с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.96 с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 года N 160-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» № 86-ФЗ от 10.07.02 с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Федеральный закон «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;*
- *Инструкция Центрального Банка РФ от 4 июня 2012 г. N 138-И «О порядке предоставления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением»*
- *Инструкция Банка России от 30.03.2004 N 111-И "Об обязательной продаже части валютной выручки на внутреннем валютном рынке Российской Федерации" (в ред. от 29.03.06 № 1676-У);*
- *Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;*
- *Иные законодательные акты.*

**8.7. 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. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.**

**Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами**

Консолидированная финансовая отчетность  
**ПАО «Галс-Девелопмент»**  
**и его дочерних организаций**  
за 2015 год

*с аудиторским заключением независимого аудитора*

**Консолидированная финансовая отчетность  
ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций**

---

---

| <b>Содержание</b>                                    | <b>Стр.</b> |
|--|-------------|
| Аудиторское заключение независимого аудитора         | 3           |
| Консолидированный отчет о совокупном доходе          | 5           |
| Консолидированный отчет о финансовом положении       | 6           |
| Консолидированный отчет об изменениях в капитале     | 7           |
| Консолидированный отчет о движении денежных средств  | 8           |
| Примечания к консолидированной финансовой отчетности | 9           |





Совершенство бизнес,  
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

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Акционерам ПАО «Галс-Девелопмент»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций, состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 г., консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2015 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

### ***Ответственность аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность***

Руководство ПАО «Галс-Девелопмент» несет ответственность за составление и достоверность указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### ***Ответственность аудитора***

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности данной отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы провели аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации, и международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом суждения аудитора, которое основывается на оценке риска существенных искажений консолидированной финансовой отчетности, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую составление и достоверность консолидированной финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает в себя оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.



Совершенство  
бизнеса,  
улучшаем мир

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства представляют достаточные и надлежащие основания для выражения нашего мнения.

### **Мнение**

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций по состоянию на 31 декабря 2015 г., их финансовые результаты и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

### **Важные обстоятельства**

Не изменяя мнения о достоверности консолидированной финансовой отчетности, мы обращаем внимание на то, что как указано в Примечании 2 к консолидированной финансовой отчетности, за год, закончившийся 31 декабря 2015 г., Группа понесла чистый убыток в размере 14 151 млн. руб., и по состоянию на указанную дату имела отрицательные чистые активы в размере 37 823 млн. руб. Данные условия, наряду с прочими обстоятельствами, изложенными в Примечании 2 к консолидированной финансовой отчетности, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно.

И.В. Москаленко  
Партнер  
ООО «Эрнст энд Янг»

15 апреля 2016 г.

### **Сведения об аудируемом лице**

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 «Аудиторская Палата России» (Ассоциация) (СРО АПР). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Консолидированный отчет о совокупном доходе

за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

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

|  | Прим. | 2015 г.         | 2014 г.        |
|--|-------|-----------------|----------------|
| Арендный доход   | 7     | 5 358           | 3 612          |
| Расходы по эксплуатации объектов недвижимости  |       | (1 212)         | (827)          |
| <b>Чистый арендный доход</b>   |       | <b>4 146</b>    | <b>2 785</b>   |
| (Убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости<br>завершенных объектов инвестиционной недвижимости   | 15    | (1 279)         | 2 723          |
| (Убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости<br>незавершенных объектов инвестиционной недвижимости   | 16    | (11 016)        | 2 847          |
| Прибыль от изменения справедливой стоимости завершенных<br>объектов инвестиционной недвижимости, классифицированных<br>как предназначенные для продажи | 25    | –               | 1 068          |
| <b>(Убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости<br/>инвестиционной недвижимости</b>  |       | <b>(12 295)</b> | <b>6 638</b>   |
| Реализация недвижимости, предназначенной для продажи   | 8     | 2 493           | 39 304         |
| Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи  | 8, 20 | (1 669)         | (27 958)       |
| <b>Валовая прибыль от реализации недвижимости,<br/>предназначенной для продажи</b>   |       | <b>824</b>      | <b>11 346</b>  |
| <b>Списание стоимости недвижимости, предназначенной для<br/>продажи, до чистой стоимости реализации</b>  | 20    | <b>–</b>        | <b>(8 073)</b> |
| Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и<br>прочих гостиничных услуг  | 8     | 724             | 692            |
| Себестоимость гостиничных услуг  | 8     | (694)           | (952)          |
| <b>Валовая прибыль/(убыток) от оказания гостиничных услуг</b>  |       | <b>30</b>       | <b>(260)</b>   |
| Выручка от прочей реализации   | 8     | 99              | 64             |
| Себестоимость прочей реализации  |       | (3)             | (12)           |
| <b>Валовая прибыль от прочей реализации</b>  |       | <b>96</b>       | <b>52</b>      |
| Административные расходы и расходы на продажу  | 9     | (2 299)         | (2 244)        |
| Прочие операционные доходы   | 10    | 874             | 936            |
| Прочие операционные расходы  | 11    | (1 817)         | (4 149)        |
| <b>Операционный (убыток)/прибыль</b>   |       | <b>(10 441)</b> | <b>7 031</b>   |
| Прибыль от выбытия дочерних организаций  | 5     | –               | 2 810          |
| Финансовые доходы  | 12    | 2 081           | 810            |
| Финансовые расходы   | 13    | (6 785)         | (7 758)        |
| Доля в убытках совместного предприятия, за вычетом налога  | 17    | (504)           | (1 008)        |
| Отрицательные курсовые разницы   |       | (713)           | (814)          |
| <b>(Убыток)/прибыль до налогообложения</b>   |       | <b>(16 362)</b> | <b>1 071</b>   |
| Налог на прибыль   | 14    | 2 211           | (1 926)        |
| <b>Убыток за год</b>   |       | <b>(14 151)</b> | <b>(855)</b>   |
| <b>Итого совокупный убыток за год</b>  |       | <b>(14 151)</b> | <b>(855)</b>   |
| <b>Приходящийся на:</b>  |       |                 |                |
| Собственников материнской компании   |       | (10 311)        | (1 084)        |
| Неконтрольные доли участия в акционерных обществах   |       | (3 804)         | 790            |
| Неконтрольные доли участия в обществах с ограниченной<br>ответственностью  |       | (36)            | (561)          |
|  |       | <b>(14 151)</b> | <b>(855)</b>   |
| Средневзвешенное количество обыкновенных акций,<br>находящихся в обращении   |       | 11 211 534      | 11 211 534     |
| Базовый и разводненный убыток на акцию за год, в российских<br>рублях  |       | (920)           | (97)           |

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации**  
**Консолидированный отчет о финансовом положении**  
**по состоянию на 31 декабря 2015 г.**  
*(в миллионах российских рублей)*

|   | Прим. | 31 декабря 2015 г. | 31 декабря 2014 г.<br>пересчитано* |
|---|-------|--------------------|------------------------------------|
| <b>Активы</b>   |       |                    |                                    |
| <b>Внеоборотные активы</b>  |       |                    |                                    |
| Основные средства   | 18    | 3 245              | 3 168                              |
| Завершенные объекты инвестиционной недвижимости   | 15    | 44 456             | 30 712                             |
| Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости   | 16    | 13 092             | 31 578                             |
| Нематериальные активы   | 19    | 545                | 545                                |
| Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи  | 22    | 1 805              | 2 833                              |
| Инвестиции в совместное предприятие   | 17    | 394                | 898                                |
| Прочие нефинансовые активы  | 24    | 2 341              | 5 068                              |
| Отложенные налоговые активы   | 14    | 2 154              | 1 788                              |
|   |       | <b>68 032</b>      | <b>76 590</b>                      |
| <b>Оборотные активы</b>   |       |                    |                                    |
| Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года                                      | 20    | 11 748             | 21 471                             |
| Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года   | 20    | 19 158             | 3 386                              |
| Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность                             | 21    | 733                | 1 464                              |
| НДС к возмещению  |       | 1 949              | 1 921                              |
| Прочие финансовые активы  | 21    | 6                  | 52                                 |
| Прочие нефинансовые активы  | 24    | 3 997              | 3 153                              |
| Денежные средства и краткосрочные депозиты  | 23    | 19 761             | 18 104                             |
|   |       | <b>57 352</b>      | <b>49 551</b>                      |
| Активы, классифицированные как предназначенные для продажи  | 25    | –                  | 640                                |
|   |       | <b>57 352</b>      | <b>50 191</b>                      |
|   |       | <b>125 384</b>     | <b>126 781</b>                     |
| <b>Итого активы</b>   |       |                    |                                    |
| <b>Капитал и обязательства</b>  |       |                    |                                    |
| <b>Капитал</b>  |       |                    |                                    |
| Выпущенный акционерный капитал  | 26    | 567                | 567                                |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров   | 26    | (1)                | (1)                                |
| Добавочный капитал  |       | 18 296             | 18 296                             |
| Накопленные убытки  |       | (54 816)           | (47 032)                           |
| <b>Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b>   |       | <b>(35 954)</b>    | <b>(28 170)</b>                    |
| Неконтрольные доли участия в акционерных обществах  |       | (1 797)            | 2 007                              |
| Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью |       | (72)               | (36)                               |
| <b>Итого капитал</b>  |       | <b>(37 823)</b>    | <b>(26 199)</b>                    |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>   |       |                    |                                    |
| Процентные кредиты и займы  | 27    | 92 510             | 85 160                             |
| Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность                           | 28    | 314                | 544                                |
| Встроенные производные финансовые инструменты   | 31    | 4 014              | 1 869                              |
| Гарантийные депозиты от арендаторов   |       | 620                | 607                                |
| Налог на прибыль к уплате   |       | 109                | –                                  |
| Прочие нефинансовые обязательства   | 29    | 1 969              | 2 142                              |
| Отложенные налоговые обязательства  | 14    | 3 285              | 5 135                              |
|   |       | <b>102 821</b>     | <b>95 457</b>                      |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>  |       |                    |                                    |
| Процентные кредиты и займы  | 27    | 26 639             | 31 807                             |
| Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность                           | 28    | 4 352              | 5 097                              |
| Резервы   |       | 26                 | 321                                |
| Налог на прибыль к уплате   |       | 44                 | 1 451                              |
| Прочие нефинансовые обязательства   | 29    | 29 325             | 18 847                             |
|   |       | <b>60 386</b>      | <b>57 523</b>                      |
| <b>Итого обязательства</b>  |       | <b>163 207</b>     | <b>152 980</b>                     |
| <b>Итого капитал и обязательства</b>  |       | <b>125 384</b>     | <b>126 781</b>                     |

\* Некоторые суммы не согласуются с консолидированной финансовой отчетностью за 2014 год, поскольку отражают произведенные корректировки, подробная информация о которых представлена в Примечании 4.

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации  
 Консолидированный отчет об изменениях в капитале

за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в миллионах российских рублей)

|   | Выпущенный<br>акционерный<br>капитал | Собственные<br>акции,<br>выкупленные<br>у акционеров | Добавочный<br>капитал | Накопленный<br>убыток | Капитал,<br>приходящийся<br>на акционеров<br>материнской<br>компании | Неконтрольные<br>доли участия в<br>акционерных<br>обществах | Чистые активы,<br>приходящиеся<br>на держателей<br>неконтрольных<br>долей участия в<br>обществах с<br>ограниченной<br>ответственностью | Итого<br>капитал |
|---|--------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|--|---|--|------------------|
| На 1 января 2014 г.   | 567                                  | (1)  | 18 296                | (45 948)              | (27 086)   | 1 217   | (372)  | (26 241)         |
| (Убыток)/прибыль за год   | –                                    | –  | –                     | (1 084)               | (1 084)  | 790   | (561)  | (855)            |
| <b>Итого совокупный<br/>(убыток)/доход за год</b>   | –                                    | –  | –                     | <b>(1 084)</b>        | <b>(1 084)</b>   | <b>790</b>  | <b>(561)</b>   | <b>(855)</b>     |
| Выбытие дочерних организаций<br>(Примечание 5)  | –                                    | –  | –                     | –                     | –  | –   | 933  | 933              |
| Перевод неконтрольных долей<br>участия в обществах с<br>ограниченной<br>ответственностью из<br>обязательств в капитал | –                                    | –  | –                     | –                     | –  | –   | (36)   | (36)             |
| <b>На 31 декабря 2014 г.</b>  | <b>567</b>                           | <b>(1)</b>   | <b>18 296</b>         | <b>(47 032)</b>       | <b>(28 170)</b>  | <b>2 007</b>  | <b>(36)</b>  | <b>(26 199)</b>  |
| Убыток за год   | –                                    | –  | –                     | (10 311)              | (10 311)   | (3 804)   | (36)   | (14 151)         |
| <b>Итого совокупный убыток<br/>за год</b>   | –                                    | –  | –                     | <b>(10 311)</b>       | <b>(10 311)</b>  | <b>(3 804)</b>  | <b>(36)</b>  | <b>(14 151)</b>  |
| Первоначальное признание<br>обязательств по кредитам<br>полученным (Примечание 27)                                    | –                                    | –  | –                     | 2 527                 | 2 527  | –   | –  | 2 527            |
| <b>На 31 декабря 2015 г.</b>  | <b>567</b>                           | <b>(1)</b>   | <b>18 296</b>         | <b>(54 816)</b>       | <b>(35 954)</b>  | <b>(1 797)</b>  | <b>(72)</b>  | <b>(37 823)</b>  |

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации**  
**Консолидированный отчет о движении денежных средств**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.**  
*(в миллионах российских рублей)*

|  | Прим.  | 2015 г.        | 2014 г.        |
|--|--------|----------------|----------------|
| <b>Движение денежных средств по операционной деятельности</b><br>(Убыток)/прибыль до налогообложения   |        | (16 362)       | 1 071          |
| <b>Корректировки, необходимые для приведения (убытка)/прибыли до налогообложения к денежным потокам:</b>   |        |                |                |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости   | 15, 16 | 12 295         | (6 638)        |
| Доля в убытках совместного предприятия   | 17     | 504            | 1 008          |
| Убыток от обесценения финансовых активов, имеющих в наличии для продажи  | 22     | 1 028          | –              |
| Амортизация  | 18, 19 | 219            | 262            |
| Прибыль от выбытия дочерних предприятий  | 5      | –              | (2 810)        |
| Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации   | 20     | –              | 8 073          |
| Обесценение основных средств   | 11, 18 | 174            | 3 016          |
| Чистый доход от отступного в виде недвижимости, предназначенной для продажи  | 8      | –              | (6 038)        |
| Финансовые доходы  | 12     | (2 081)        | (810)          |
| Финансовые расходы   | 13     | 6 785          | 7 758          |
| Прибыль от списания кредиторской задолженности и прочих обязательств   | 10     | (101)          | (244)          |
| Прибыль от продажи активов, классифицированных как предназначенные для продажи   | 10     | (226)          | (212)          |
| Штрафы, неустойки по договорам   | 10     | (323)          | –              |
| Списание дебиторской задолженности и других активов  | 11     | 121            | 326            |
| Восстановление штрафа за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию  | 10     | –              | (245)          |
| Возврат ранее списанной дебиторской задолженности  | 10     | (59)           | (96)           |
| Изменение резерва под судебные иски  | 11     | 27             | 20             |
| Отрицательные курсовые разницы   |        | 713            | 814            |
| <b>Денежные потоки до корректировок оборотного капитала</b>  |        | <b>2 714</b>   | <b>5 255</b>   |
| Изменения в дебиторской задолженности по основной деятельности, прочей дебиторской задолженности, НДС к возмещению и прочих нефинансовых активах |        | 1 120          | (2)            |
| Изменение недвижимости, предназначенной для продажи  |        | (5 129)        | (1 970)        |
| Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности, прочей кредиторской задолженности и нефинансовых обязательствах                 |        | 10 439         | 9 167          |
| <b>Денежные средства, полученные от операционной деятельности</b>  |        | <b>9 144</b>   | <b>12 450</b>  |
| Уплаченный налог на прибыль  |        | (1 611)        | (34)           |
| <b>Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности</b>   |        | <b>7 533</b>   | <b>12 416</b>  |
| <b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>  |        |                |                |
| Погашение дебиторской задолженности от выбытия ЗАО «РТИ-Эстейт»  |        | 4              | 313            |
| Приобретения и авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств  |        | (4 107)        | (10 899)       |
| Проценты полученные  |        | 2 158          | 655            |
| Погашение займов выданных  |        | –              | 38             |
| <b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>  |        | <b>(1 945)</b> | <b>(9 893)</b> |
| <b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>  |        |                |                |
| Получение кредитов и займов  |        | 161            | 17 712         |
| Погашение кредитов и займов  |        | (2 579)        | (9 144)        |
| Проценты уплаченные  |        | (1 569)        | (448)          |
| Погашение обязательств по финансовой аренде  |        | (50)           | (76)           |
| <b>Чистые денежные средства, (использованные в) / полученные от финансовой деятельности</b>  |        | <b>(4 037)</b> | <b>8 044</b>   |
| Влияние пересчета валют на денежные средства и краткосрочные депозиты  |        | 106            | 131            |
| <b>Чистое увеличение денежных средств и краткосрочных депозитов</b>  |        | <b>1 657</b>   | <b>10 698</b>  |
| Денежные средства и краткосрочные депозиты на 1 января   | 23     | 18 104         | 7 406          |
| <b>Денежные средства и краткосрочные депозиты на 31 декабря</b>  | 23     | <b>19 761</b>  | <b>18 104</b>  |

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

**ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации**  
**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

**1. Общие сведения**

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

- ▶ продажи завершенных объектов коммерческой и жилой недвижимости, а также 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 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. ПАО «Банк ВТБ» (далее – «ВТБ») являлось собственником 98,06% и 96,44% акционерного капитала Компании, соответственно. Конечным собственником Группы является государство Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 31 декабря 2015 г. и за год по указанную дату была разрешена к выпуску Президентом Компании 15 апреля 2016 г.

**2. Принципы подготовки финансовой отчетности**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО) в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО).

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа учета по первоначальной стоимости, за исключением случаев, описанных в учетной политике ниже.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях (далее – «руб.») с округлением всех значений до ближайшего миллиона, кроме случаев, где указано иное.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### Принцип непрерывности деятельности

По состоянию на 31 декабря 2015 г. отрицательные чистые активы Группы составили 37 823 млн. руб. (на 31 декабря 2014 г.: 26 199 млн. руб.) и чистый убыток, понесенный Группой за 2015 год, составил 14 151 млн. руб. (2014 год: 855 млн. руб.).

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

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

- ▶ руководство провело анализ текущего портфеля проектов Группы, выделило как приоритетные те проекты, которые являются наиболее стратегически важными, и приостановило прочую деятельность с целью сокращения потребностей Группы в денежных средствах;
- ▶ в 2015 году Группа активно привлекала финансирование по договорам долевого участия в рамках продажи объектов жилой недвижимости. Таким образом, финансирование строительства жилой недвижимости в существенной части осуществлялось за счет средств, полученных по договорам долевого участия.

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

Данные обстоятельства указывают 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.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Группа будет способна продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия. Консолидированная финансовая отчетность не содержит корректировок, относящихся к возможности реализации отраженных активов и 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.



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

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует от ее руководства вынесения суждений и определению оценочных значений и допущений, которые влияют на представляемые в отчетности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об этих статьях и об условных обязательствах. Неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

#### 3.1. Суждения

В процессе применения учетной политики Группы руководство использовало следующие суждения, оказывающие наиболее существенное влияние на суммы, признанные в консолидированной финансовой отчетности.

##### **Объединение бизнеса**

Группа приобретает дочерние организации, которые владеют объектами недвижимости.

На момент приобретения Группа проводит оценку на предмет установления того, является ли сделка приобретением бизнеса. Группа учитывает приобретение в качестве объединения бизнеса, если наряду с имуществом она приобретает интегрированный комплекс видов деятельности. Отдельно рассматривается объем приобретенных существенных процессов и, в частности, объем оказываемых дочерней организацией вспомогательных услуг (например, услуг по техническому обслуживанию, уборке помещений, охранных услуг, услуг по бухгалтерскому учету, гостиничных услуг и пр.). Степень важности любого процесса устанавливается на основании положений МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» (МСФО (IFRS) 3).

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

##### **Классификация имущества**

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

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

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### 3.1. Суждения (продолжение)

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

Группа заключила договоры аренды коммерческой недвижимости, учитываемой в рамках портфеля инвестиционной недвижимости. На основании анализа условий договоров Группа установила, что у нее сохраняются все существенные риски и выгоды, связанные с владением указанным имуществом, и, следовательно, применяет к этим договорам порядок учета, определенный для договоров операционной аренды.

##### 3.2. Оценочные значения и допущения

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могли послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценочные значения Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчетности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

###### ***Оценка чистой стоимости реализации недвижимости, предназначенной для продажи***

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

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

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

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

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

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

#### 3.2. Оценочные значения и допущения (продолжение)

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

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

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

#### **Налогообложение**

В отношении интерпретации сложного налогового законодательства, изменений в налоговом законодательстве, а также сумм и сроков получения будущего налогооблагаемого дохода существует неопределенность. С учетом значительного разнообразия операций Группы, а также долгосрочного характера и сложности существующих договорных отношений, разница, возникающая между фактическими результатами и принятыми допущениями, или будущие изменения могут повлечь за собой корректировки уже отраженных в отчетности сумм расходов и доходов по налогу на прибыль. Основываясь на обоснованных допущениях, Группа создает резервы под возможные последствия налоговых проверок, проводимых налоговыми органами стран, в которых она осуществляет свою деятельность. Величина подобных резервов зависит от различных факторов, например, от результатов предыдущих налоговых проверок и различных интерпретаций налогового законодательства компанией-налогоплательщиком и соответствующим налоговым органом. Подобные различия в интерпретации могут возникнуть по большому количеству вопросов в зависимости от условий, преобладающих в стране, в которой зарегистрированы компании Группы.

Отложенные налоговые активы признаются по всем неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены налоговые убытки. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в консолидированной финансовой отчетности, на основании вероятных сроков получения и величины будущей налогооблагаемой прибыли, а также стратегии налогового планирования, необходимо существенное суждение руководства. Дополнительная информация приводится в Примечании 14.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### 3.2. Оценочные значения и допущения (продолжение)

###### **Обесценение гудвила и инвестиций в зависимые и совместно контролируемые предприятия**

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

Группа определяет необходимость отражения убытка от обесценения инвестиций Группы в зависимые и совместно контролируемые предприятия. На каждую отчетную дату Группа определяет наличие объективных признаков обесценения инвестиций в зависимые и совместно контролируемые предприятия. Если обесценение имеет место, Группа рассчитывает сумму обесценения как разницу между возмещаемой стоимостью зависимого и совместно контролируемого предприятия и его балансовой стоимостью и отражает величину убытка от обесценения в составе доли в прибыли и убытках зависимого или совместно контролируемого предприятия в отчете о совокупном доходе.

###### **Оценка финансовых инструментов по справедливой стоимости**

В случаях, когда справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, признанных в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основе котировок на активных рынках, она определяется с использованием различных методов оценки. В качестве исходных данных для таких оценок по возможности используется информация с наблюдаемых рынков, однако в тех случаях, когда это не представляется практически осуществимым для установления справедливой стоимости требуется определенная доля профессионального суждения. Суждения включают учет таких исходных данных как риск ликвидности, кредитный риск, рыночные цены и волатильность. Изменения в допущениях относительно данных факторов могут оказать влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов.

#### 4. Основные принципы учетной политики

##### **Принципы консолидации**

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних организаций на 31 декабря 2015 г. Дочерние организации полностью консолидируются на дату приобретения, которая является датой приобретения Группой контроля над дочерней организацией, и продолжают консолидироваться до момента прекращения такого контроля. Дочерние организации готовят финансовую отчетность за тот же отчетный период, что и материнская компания, с использованием аналогичных принципов учета.

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

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### Принципы консолидации (продолжение)

Доля участия Группы и процент голосующих акций в основных дочерних организациях на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. представлены следующим образом:

| Организация                   | Место-нахождение | Инвестиционный проект           | Доля участия и процент голосующих акций |                    |
|-------------------------------|------------------|---------------------------------|---|--------------------|
|                               |                  |                                 | 31 декабря 2015 г.                      | 31 декабря 2014 г. |
| ПАО «Галс-Девелопмент»        | Россия           | БЦ «SkyLight», ЖК «Нахимовский» | Материнская компания                    |                    |
| ОАО «Бейджинг-Инвест»         | Россия           | ЖК «Сады Пекина»                | 100%                                    | 100%               |
| ЗАО «Промресурс»              | Россия           | БЦ «Даниловский Форт»           | 100%                                    | 100%               |
| ЗАО «Галс-Строй»              | Россия           | ЖК «Мичуринский»                | 100%                                    | 100%               |
| ОАО «ИРТ»                     | Россия           | ЖК «Наследие»                   | 100%                                    | 100%               |
| ЗАО «Кунцево-Инвест»          | Россия           | Кунцево, ЖК «Солнце»            | 100%                                    | 100%               |
| Sapidus                       | Кипр             | Холдинговая компания            | 100%                                    | 100%               |
| «СИБ-БРОК»                    | Украина          | Ялта                            | 100%                                    | 100%               |
| «Альянс-Буд»                  | Украина          | Киев                            | 51%                                     | 51%                |
| АО «Лубянка-Девелопмент»      | Россия           | «ЦДМ на Лубянке»                | 100%                                    | 100%               |
| ООО «Галс-Инвест Девелопмент» | Россия           | ТРК «Лето»                      | 100%                                    | 100%               |
| ООО «Искра-Парк»              | Россия           | «Искра-Парк»                    | 100%                                    | 100%               |
| ЗАО «Галс-Технопарк»          | Россия           | «Театральный дом»               | 100%                                    | 100%               |
| ЗАО «Пансионат Камелия»       | Россия           | «Камелия»                       | 100%                                    | 100%               |
| ЗАО «ЭЗНХ»                    | Россия           | ЖК «Литератор»                  | 100%                                    | 100%               |
| ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»   | Россия           | ЖК «Wine House»                 | 100%                                    | 100%               |
| SiTer Invest B.V.             | Нидерланды       | IQ-квартал                      | 50,5%                                   | 50,5%              |
| ОАО «ГОК «Пекин»              | Россия           | Гостиница «Пекин»               | 100%                                    | 100%               |

##### Объединение бизнеса

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

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

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

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

##### **Гудвил**

Гудвил первоначально оценивается по стоимости, определяемой как превышение суммы переданного вознаграждения, признанной неконтрольной доли участия и справедливой стоимости ранее приобретенной доли на дату покупки над справедливой стоимостью чистых идентифицируемых активов и обязательств приобретаемой компании.

В случае если стоимость приобретения меньше справедливой стоимости чистых активов приобретенной компании, разница признается непосредственно в составе прибылей и убытков. Впоследствии гудвил не амортизируется, а тестируется на предмет обесценения не реже одного раза в год.

После первоначального признания гудвил отражается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Для целей тестирования на предмет обесценения гудвил, приобретенный в результате объединения бизнеса, с даты приобретения распределяется на каждое подразделение Группы, генерирующее денежные потоки, которые, как ожидается, получают выгоды от объединения, независимо от факта отнесения прочих активов и обязательств приобретенной компании к указанным подразделениям. Подразделениями Группы, генерирующими денежные потоки, являются ее инвестиционные проекты.

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

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

Группа отражает свою долю участия в активах и обязательствах такой компании с использованием метода долевого участия. Согласно этому методу, долевое участие в совместном предприятии учитывается по себестоимости плюс изменения в доле Группы в чистых активах совместного предприятия после приобретения, за вычетом распределенной прибыли. В отчете о совокупном доходе Группы отражается доля Группы в результатах деятельности совместно контролируемого предприятия после вычета налогов.

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

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

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

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

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

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

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

После применения метода долевого участия Группа определяет необходимость отражения дополнительного убытка от обесценения инвестиций Группы в зависимые предприятия.

В случае потери существенного влияния над зависимым предприятием Группа оценивает и признает оставшиеся инвестиции по их справедливой стоимости. Разница между балансовой стоимостью зависимого предприятия на момент потери существенного влияния и справедливой стоимостью оставшихся инвестиций и поступлениями от выбытия признается в составе прибыли или убытков.

##### Сделки под общим контролем

Сделки с компаниями под общим контролем оцениваются по фактическому вознаграждению, указанному в соглашении, относящемуся к каждой отдельной операции, в случае если МСФО не требуют оценки сделки по справедливой стоимости.

##### Классификация активов и обязательств

Группа четко определила, что обычный операционный цикл по отдельным проектам составляет от 3 до 13 лет в зависимости от сложности проектов и типов строящихся объектов недвижимости. Активы и обязательства, относящиеся к сегменту недвижимости, предназначенной для продажи, классифицируются как оборотные и краткосрочные, соответственно, в случае если они будут реализованы, либо погашены в рамках обычных операционных циклов, определенных в отношении отдельных проектов.

Обычный операционный цикл Группы для прочих сегментов остается равным двенадцати месяцам. Активы и обязательства относятся к оборотным/краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двенадцати месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства относятся к внеоборотным/долгосрочным.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### Пересчет иностранных валют

Консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях, которые являются функциональной валютой и валютой представления отчетности Компании и всех ее дочерних организаций. Операции в иностранных валютах первоначально отражаются в функциональной валюте по курсу, действующему на дату операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по курсу на отчетную дату. Все разницы отражаются в составе прибыли или убытков.

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

##### Затраты по займам

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

Проценты, капитализированные по займам, полученным на общие цели, рассчитываются на основе ставки капитализации. В тех случаях, когда займы относятся к конкретным девелоперским проектам, капитализируется общая сумма процентов по данным займам за вычетом всех инвестиционных доходов, возникших в результате временного инвестирования заемных средств. Проценты капитализируются с начала строительных работ до момента их практического завершения. Капитализация затрат на финансирование приостанавливается в случае продолжительных перерывов в осуществлении работ. Проценты также включаются в стоимость объекта недвижимости, приобретенного для целей реконструкции, но исключительно при условии проведения работ по подготовке актива к реконструкции.

##### Внеоборотные активы, удерживаемые для продажи, и прекращенная деятельность

Группа классифицирует внеоборотные активы и группы выбытия как удерживаемые для продажи, если их балансовая стоимость подлежит возмещению, в основном, посредством их продажи или распределения, а не в результате продолжающегося использования. Такие внеоборотные активы и группы выбытия, классифицированные как удерживаемые для продажи, оцениваются по наименьшему из двух значений – балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Критерий классификации объекта в качестве удерживаемого для продажи считается соблюденным лишь в том случае, если вероятность продажи высока, а актив или группа выбытия могут быть незамедлительно проданы в своем текущем состоянии. Действия, необходимые для осуществления продажи, должны указывать на малую вероятность значительных изменений в связи с продажей, а также отмены продажи. Руководство должно иметь твердое намерение совершить продажу в течение одного года с даты классификации.



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

##### **Внеоборотные активы, удерживаемые для продажи, и прекращенная деятельность (продолжение)**

Активы и обязательства, классифицированные в качестве удерживаемых для продажи, представляются отдельно в качестве оборотных/краткосрочных статей в отчете о финансовом положении.

##### **Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость включает завершенные строительством объекты недвижимости, а также объекты в стадии строительства и реконструкции, удерживаемые с целью получения арендных платежей или доходов от прироста их стоимости или и того, и другого. К инвестиционной недвижимости относятся также земельные участки, целевое использование которых еще не определено.

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

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

- ▶ увеличивается на балансовую стоимость обязательств перед главным арендатором или собственником, отраженных в отчете о финансовом положении в составе обязательств по финансовой аренде;
- ▶ увеличивается или уменьшается на справедливую стоимость деривативов, встроенных в договоры аренды.

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

Доходы и расходы от выбытия инвестиционной недвижимости определяются как разница между чистым поступлением от выбытия актива и его балансовой стоимостью на дату выбытия.

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

##### Инвестиционная недвижимость (продолжение)

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

##### Основные средства

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

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

- ▶ здания 30 лет;
- ▶ оборудование от 3 до 5 лет.

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

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

##### Нематериальные активы

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

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### Нематериальные активы (продолжение)

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

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

##### **Права на строительство**

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

Капитализированные права на строительство, отраженные при первоначальном приобретении в составе нематериальных активов, оцениваются по стоимости приобретения за вычетом накопленных убытков от обесценения до момента начала строительных работ. В момент начала строительства комплекса объектов недвижимости (в том числе отдельных корпусов) стоимость права на строительство амортизируется пропорционально полезной площади корпуса (объекта недвижимости) в общей полезной площади комплекса (объекта недвижимости). Амортизация включается в состав незавершенного строительства, включенного в состав недвижимости, предназначенной для продажи, или в незавершенные объекты инвестиционной недвижимости.

##### **Финансовые активы**

Финансовые активы Группы включают денежные средства и краткосрочные депозиты, дебиторскую задолженность по основной деятельности и прочую дебиторскую задолженность, займы выданные и векселя к получению, а также финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

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

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### Финансовые активы (продолжение)

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

Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность первоначально признаются по справедливой стоимости и отражаются в дальнейшем по амортизированной стоимости. Убыток от обесценения признается при наличии объективных свидетельств того, что Группа не сможет взыскать задолженность в полном объеме. Остатки списываются, когда возможность их взыскания оценивается как маловероятная.

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

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

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

##### **Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи**

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, включают в себя долевые инвестиции, которые не были классифицированы как предназначенные для торговли и не были обозначены как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Первоначально финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, признаются по справедливой стоимости. В случае если финансовые активы не классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, то при первоначальном признании к их справедливой стоимости прибавляются затраты по сделке, связанные с приобретением финансового актива.

После первоначальной оценки финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нереализованные прибыли или убытки по ним признаются в качестве прочего совокупного дохода (далее также «ПСД») в составе резерва переоценки инструментов, имеющих в наличии для продажи, вплоть до момента прекращения признания инвестиции, в котором накопленные прибыль или убыток признаются в составе прочего операционного дохода или расхода, либо до момента, когда инвестиция считается обесцененной, в который накопленный убыток переносится из резерва переоценки инструментов, имеющих в наличии для продажи, в консолидированный отчет о совокупном доходе, и признается в качестве прочих операционных расходов.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### **Финансовые обязательства**

Финансовые обязательства Группы включают кредиторскую задолженность по основной деятельности и прочую кредиторскую задолженность, гарантийные депозиты от арендаторов, кредиты и займы, а также производные финансовые инструменты.

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

##### ***Кредиты и займы***

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

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

##### ***Производные финансовые инструменты***

Производные финансовые инструменты первоначально признаются по справедливой стоимости на дату заключения договора по производному инструменту и впоследствии переоцениваются по справедливой стоимости. Производные инструменты учитываются как финансовые активы, если их справедливая стоимость положительна, и как финансовые обязательства, если их справедливая стоимость отрицательна.

Прибыли или убытки, возникающие в результате изменений справедливой стоимости производных инструментов, признаются непосредственно в составе прибыли или убытка.

Встроенные производные финансовые инструменты выделяются и учитываются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

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

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

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

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

##### Налог на добавленную стоимость

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

##### Недвижимость, предназначенная для продажи

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

Себестоимость включает:

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

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

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

Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи, признанная в составе прибыли или убытка при выбытии, определяется на основе прямых затрат по строительству отдельного объекта и доли накладных расходов, связанных со строительством, распределенных пропорционально размеру реализованного объекта недвижимости.

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

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

##### Недвижимость, предназначенная для продажи (продолжение)

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

##### Операции по обмену

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

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

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

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

##### Обесценение нефинансовых активов

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

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

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

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

##### Денежные средства и краткосрочные депозиты

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



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

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

Неконтрольные доли участия в дочерних организациях Группы, учрежденных в форме обществ с ограниченной ответственностью («ООО»), не соответствуют условиям долевых инструментов, так как в соответствии с российским законодательством и уставом дочерних организаций участники таких предприятий имеют право требовать выкупа своей доли участия в обмен на денежное вознаграждение. Исходя из положений законодательства, регулирующего срок выхода из состава участников, чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в ООО, были отражены в составе краткосрочных обязательств. Доля в прибылях и убытках указанных дочерних организаций, приходящаяся на держателей неконтрольных долей участия, представляется в отчете о совокупном доходе в составе финансовых доходов или расходов. При отрицательных чистых активах дочерних организаций Группы, имеющих организационно-правовую форму ООО, неконтролирующие доли участников отражаются в составе капитала.

##### **Депозиты, внесенные по договорам операционной аренды – Группа в качестве арендодателя**

Депозиты, внесенные арендаторами на начало действия договора операционной аренды, по которым не начисляются проценты, или проценты по которым начисляются по ставке ниже рыночной, первоначально учитываются по справедливой стоимости в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*» (МСФО (IAS) 39). Превышение основной суммы депозита над его справедливой стоимостью учитывается в соответствии с МСФО (IAS) 17 «*Аренда*» (МСФО (IAS) 17). Справедливая стоимость депозитов определяется с использованием преобладающей рыночной процентной ставки по аналогичным займам с учетом кредитоспособности Группы, а также в зависимости от фактов и обстоятельств и дополнительного обеспечения, имеющегося в распоряжении арендатора. Превышение основной суммы депозита над его справедливой стоимостью учитывается в качестве отложенного арендного дохода и амортизируется линейным методом в течение срока аренды. Тем временем процент по депозиту учитывается с использованием метода эффективной процентной ставки.

##### **Признание выручки**

##### ***Выручка от продажи гостиничных номеров и прочих услуг***

Выручка от продажи гостиничных номеров признается в период их заселения по мере фактической реализации услуг гостиницы, а выручка от прочих услуг – в момент их оказания.

##### ***Арендный доход***

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

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

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

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

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

##### ***Процентный доход***

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

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

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

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

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

Срок перехода рисков и выгод варьируется в зависимости от конкретных условий договора купли-продажи. Существует два вида выручки от предварительной продажи объектов недвижимости до завершения строительства:

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

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

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

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

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

##### Налоги

###### **Текущий налог на прибыль**

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

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

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

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

Отложенные налоговые активы признаются только в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены эти уменьшающие налоговую базу временные разницы, перенесенные на будущие периоды налоговые вычеты и налоговые убытки. В соответствии со статьей 283 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщик вправе зачесть налоговые убытки против полученной прибыли в течение десяти лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором возникли эти убытки. В этой связи уверенность Группы в возможности использовать отложенный налоговый актив, связанный с налоговыми убытками, ассоциируется со следующими предположениями:

- ▶ в течение указанного периода ожидается завершение инвестиционных проектов, в результате чего Группа получит доход от аренды или продажи активов;
- ▶ компании Группы являются держателями акций и могут получать прибыль от их продажи или в виде дивидендов.

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

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

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

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

##### **Налоги (продолжение)**

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

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

##### **Резервы**

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

##### **Договоры финансовой гарантии**

Выпущенные Группой договоры финансовой гарантии представляют собой договоры, требующие осуществления платежа в возмещение убытков, понесенных владельцем этого договора вследствие неспособности определенного должника осуществить своевременный платеж в установленное время в соответствии с условиями долгового инструмента. Договоры финансовой гарантии первоначально признаются как обязательство по справедливой стоимости с учетом затрат по сделке, напрямую связанных с выпуском гарантии. Впоследствии обязательство оценивается по наибольшей из следующих величин: наилучшая оценка затрат, необходимых для погашения существующего обязательства на отчетную дату, и признанная сумма обязательства за вычетом накопленной амортизации.

##### **Информация по сегментам**

Хозяйственная деятельность Группы осуществляется на территории Российской Федерации и стран СНГ и относится преимущественно к девелопменту объектов недвижимости. Операционные сегменты представлены на основе различных классов недвижимости. Руководство осуществляет контроль результатов операционной деятельности бизнес-подразделений на основе их принадлежности к различным классам недвижимости для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности.

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

##### Информация по сегментам (продолжение)

Группа выделяет шесть операционных сегментов в соответствии с МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты» (МСФО (IFRS) 8):

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем;
- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, в стадии строительства;
- ▶ Инвестиционная недвижимость в стадии строительства;
- ▶ Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду;
- ▶ Гостиничная недвижимость в стадии строительства;
- ▶ Гостиничная недвижимость – апартаменты для сдачи в аренду.

Эффективность деятельности сегментов оценивается по результатам показателей денежных потоков, отражающих движение денежных средств за отчетный период. Указанный показатель эффективности рассчитывается на основе данных управленческой отчетности, отличающихся от данных, представленных в консолидированной финансовой отчетности по МСФО в связи с тем, что консолидированная финансовая отчетность по МСФО составляется по принципу начисления, а управленческая отчетность – по кассовому методу. Большая часть внеоборотных активов Группы находится на территории Российской Федерации, и, соответственно, большая часть ее выручки также генерируется в Российской Федерации.

##### Оценка справедливой стоимости

Группа оценивает такие финансовые инструменты, как производные инструменты, и финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, и такие нефинансовые активы, как инвестиционная недвижимость, по справедливой стоимости на каждую отчетную дату. Кроме того, информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости, раскрывается в Примечании 32.

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- ▶ либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- ▶ либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с применением допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

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

##### Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Группа использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в консолидированной финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

- ▶ Уровень 1 – Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- ▶ Уровень 2 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- ▶ Уровень 3 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в консолидированной финансовой отчетности на периодической основе, Группа определяет необходимость их перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Группа классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

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

Учетная политика, применяемая при подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности, соответствует учетной политике, которая использовалась при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, завершившийся 31 декабря 2014 г., за исключением принятых новых стандартов и интерпретаций, вступивших в силу на 1 января 2015 г., которые перечислены ниже. Группа не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Хотя Группа впервые применила эти новые стандарты и поправки в 2015 году, они не имеют существенного влияния на годовую консолидированную финансовую отчетность Группы.

Характер и влияние каждого нового стандарта или поправки описаны ниже.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Поправки применяются ретроспективно и поясняют, что:

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

Группа не применяла критерии агрегирования, указанные в пункте 12 МСФО (IFRS) 8. Группа представляла сверку активов сегмента и общей суммы активов в предыдущих периодах и продолжает раскрывать ту же информацию в Примечании 36 к настоящей консолидированной финансовой отчетности, так как сверка представляется руководством, принимающему операционные решения, для целей принятия решений.

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

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

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

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



## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ниже приводятся стандарты и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Группы. Группа намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

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

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

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

В июле 2014 года Совет по МСФО выпустил окончательную редакцию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», которая заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и все предыдущие редакции МСФО (IFRS) 9. МСФО (IFRS) 9 объединяет вместе три части проекта по учету финансовых инструментов: классификация и оценка, обесценение и учет хеджирования. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. За исключением учета хеджирования стандарт применяется ретроспективно, но предоставление сравнительной информации не является обязательным. Требования в отношении учета хеджирования, главным образом, применяются перспективно, с некоторыми ограниченными исключениями.

Группа анализирует вероятное влияние данного нового стандарта на свою консолидированную финансовую отчетность и планирует начать применение нового стандарта с требуемой даты вступления в силу.

###### *МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц»*

МСФО (IFRS) 14 является необязательным стандартом, который разрешает организациям, деятельность которых подлежит тарифному регулированию, продолжать применять большинство применявшихся ими действующих принципов учетной политики в отношении остатков по счетам отложенных тарифных разниц после первого применения МСФО. Организации, применяющие МСФО (IFRS) 14, должны представить счета отложенных тарифных разниц отдельными строками в отчете о финансовом положении, а движения по таким остаткам – отдельными строками в отчете о прибыли или убытке и ПСД. Стандарт требует раскрытия информации о характере тарифного регулирования и связанных с ним рисках, а также о влиянии такого регулирования на финансовую отчетность организации. МСФО (IFRS) 14 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. Поскольку Группа уже подготавливает отчетность по МСФО, данный стандарт не применим к ее финансовой отчетности.

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

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года и предусматривает модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с покупателями. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю.

Новый стандарт по выручке заменит все существующие требования МСФО к признанию выручки. После того, как Совет по МСФО закончит работу над поправками, которые отложат дату вступления в силу на один год, для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты будет требоваться полное ретроспективное применение или модифицированное ретроспективное применение, при этом допускается досрочное применение. Группа в настоящее время анализирует вероятное влияние данного нового стандарта на свою консолидированную финансовую отчетность.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

*Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность» – «Учет приобретений долей участия в совместных операциях»*

Поправки к МСФО (IFRS) 11 требуют, чтобы участник совместных операций учитывал приобретение доли участия в совместной операции, деятельность которой представляет собой бизнес, согласно соответствующим принципам МСФО (IFRS) 3 для учета объединений бизнеса. Поправки также разъясняют, что ранее имевшиеся доли участия в совместной операции не переоцениваются при приобретении дополнительной доли участия в той же совместной операции, если сохраняется совместный контроль. Кроме того, в МСФО (IFRS) 11 было включено исключение из сферы применения, согласно которому данные поправки не применяются, если стороны, осуществляющие совместный контроль (включая отчитывающуюся организацию), находятся под общим контролем одной и той же конечной контролирующей стороны.

Поправки применяются как в отношении приобретения первоначальной доли участия в совместной операции, так и в отношении приобретения дополнительных долей в той же совместной операции и вступают в силу на перспективной основе в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

*Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»*

Поправки разъясняют принципы МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, которые заключаются в том, что выручка отражает структуру экономических выгод, которые генерируются в результате деятельности бизнеса (частью которого является актив), а не экономические выгоды, которые потребляются в рамках использования актива. В результате основанный на выручке метод не может использоваться для амортизации основных средств и может использоваться только в редких случаях для амортизации нематериальных активов. Поправки применяются на перспективной основе в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не использовала основанный на выручке метод для амортизации своих внеоборотных активов.

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

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

###### *Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство: плодоносящие растения»*

Поправки вносят изменения в требования к учету биологических активов, соответствующих определению плодоносящих растений. Согласно поправкам биологические активы, соответствующие определению плодоносящих растений, более не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 41. Вместо этого к ним применяется МСФО (IAS) 16. После первоначального признания плодоносящие растения будут оцениваться согласно МСФО (IAS) 16 по накопленным фактическим затратам (до созревания) и с использованием модели учета по фактическим затратам либо модели учета по переоцененной стоимости (после созревания). Поправки также подтверждают, что продукция плодоносящих растений по-прежнему остается в сфере применения МСФО (IAS) 41 и должна оцениваться по справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. В отношении государственных субсидий, относящихся к плодоносящим растениям, будет применяться МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи». Поправки применяются ретроспективно в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку у Группы отсутствуют плодоносящие растения.

###### *Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности»*

Поправки разрешают организациям использовать метод долевого участия для учета инвестиций в дочерние организации, совместные предприятия и зависимые организации в отдельной финансовой отчетности. Организации, которые уже применяют МСФО и принимают решение о переходе на метод долевого участия в своей отдельной финансовой отчетности, должны будут применять это изменение ретроспективно. Организации, впервые применяющие МСФО и принимающие решение об использовании метода долевого участия в своей отдельной финансовой отчетности, обязаны применять этот метод с даты перехода на МСФО. Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

###### *Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его зависимой организацией или совместным предприятием»*

Поправки рассматривают противоречие между МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28, в части учета потери контроля над дочерней организацией, которая продается зависимой организации или совместному предприятию или вносятся в них. Поправки разъясняют, что прибыль или убыток, которые возникают в результате продажи или вноса активов, представляющих собой бизнес согласно определению в МСФО (IFRS) 3, в сделке между инвестором и его зависимой организацией или совместным предприятием, признаются в полном объеме. Однако прибыль или убыток, которые возникают в результате продажи или вноса активов, не представляющих собой бизнес, признаются только в пределах долей участия, имеющих у иных, чем организация инвесторов в зависимой организации или совместном предприятии. Данные поправки применяются перспективно и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

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

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

###### **«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 годов»**

Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. Документ включает в себя следующие поправки:

###### *МСФО (IFRS) 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность»*

Выбытие активов (или выбывающих групп) осуществляется, как правило, посредством продажи либо распределения собственникам. Поправка разъясняет, что переход от одного метода выбытия к другому должен считаться не новым планом по выбытию, а продолжением первоначального плана. Таким образом, применение требований МСФО (IFRS) 5 не прерывается. Данная поправка должна применяться перспективно.

###### *МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»*

###### *(i) Договоры на обслуживание*

Поправка разъясняет, что договор на обслуживание, предусматривающий уплату вознаграждения, может представлять собой продолжающееся участие в финансовом активе. Для определения необходимости раскрытия информации организация должна оценить характер вознаграждения и соглашения в соответствии с указаниями в отношении продолжающегося участия в МСФО (IFRS) 7. Оценка того, какие договоры на обслуживание представляют собой продолжающееся участие, должна быть проведена ретроспективно. Однако раскрытие информации не требуется для периодов, начинающихся до годового периода, в котором организация впервые применяет данную поправку.

###### *(ii) Применение поправок к МСФО (IFRS) 7 в сокращенной промежуточной финансовой отчетности*

Поправка разъясняет, что требования к раскрытию информации о взаимозачете не применяются к сокращенной промежуточной финансовой отчетности за исключением случаев, когда такая информация представляет собой значительные обновления информации, отраженной в последнем годовом отчете. Данная поправка должна применяться ретроспективно.

###### *МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»*

Поправка разъясняет, что развитость рынка высококачественных корпоративных облигаций оценивается на основании валюты, в которой облигация деноминирована, а не страны, в которой облигация выпущена. При отсутствии развитого рынка высококачественных корпоративных облигаций, деноминированных в определенной валюте, необходимо использовать ставки по государственным облигациям. Данная поправка должна применяться перспективно.

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

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

###### *МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»*

Поправка разъясняет, что информация за промежуточный период должна быть раскрыта либо в промежуточной финансовой отчетности, либо в другом месте промежуточного финансового отчета (например, в комментариях руководства или в отчете об оценке рисков) с указанием соответствующих перекрестных ссылок в промежуточной финансовой отчетности. Прочая информация в промежуточном финансовом отчете должна быть доступна для пользователей на тех же условиях и в те же сроки, что и промежуточная финансовая отчетность. Данная поправка должна применяться ретроспективно.

Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

###### *Поправки к МСФО (IAS) 1 «Инициатива в сфере раскрытия информации»*

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» скорее разъясняют, а не значительно изменяют, существующие требования МСФО (IAS) 1. Поправки разъясняют следующее:

- ▶ Требования к существенности МСФО (IAS) 1;
- ▶ Отдельные статьи в отчете(ах) о прибыли или убытке и ПСД и в отчете о финансовом положении могут быть дезагрегированы;
- ▶ У организаций имеется возможность выбирать порядок представления примечаний к финансовой отчетности;
- ▶ Доля ПСД зависимых организаций и совместных предприятий, учитываемых по методу долевого участия, должна представляться агрегировано в рамках одной статьи и классифицироваться в качестве статей, которые будут или не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка.

Кроме этого, поправки разъясняют требования, которые применяются при представлении дополнительных промежуточных итоговых сумм в отчете о финансовом положении и отчете(ах) о прибыли или убытке и ПСД. Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

###### *Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 «Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации»*

Поправки рассматривают вопросы, которые возникли при применении исключения в отношении инвестиционных организаций согласно МСФО (IFRS) 10. Поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что исключение из требования о представлении консолидированной финансовой отчетности применяется и к материнской организации, которая является дочерней организацией инвестиционной организации, оценивающей свои дочерние организации по справедливой стоимости.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

Кроме этого, поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что консолидации подлежит только такая дочерняя организация инвестиционной организации, которая сама не является инвестиционной организацией и оказывает инвестиционной организации вспомогательные услуги. Все прочие дочерние организации инвестиционной организации оцениваются по справедливой стоимости. Поправки к МСФО (IAS) 28 позволяют инвестору при применении метода долевого участия сохранить оценку по справедливой стоимости, примененную его зависимой организацией или совместным предприятием, являющимися инвестиционной организацией, к своим собственным долям участия в дочерних организациях.

Эти поправки должны применяться ретроспективно и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

##### *МСФО (IFRS) 16 «Аренда»*

В январе 2016 года Совет по международным стандартам бухгалтерского учета (IASB) выпустил МСФО (IFRS) 16 «Аренда». МСФО (IAS) 16 содержит инструкции по признанию, оценке, представлению и раскрытию информации по аренде. В стандарте приводится единая модель учета договоров аренды, согласно которой арендаторы обязаны признавать активы и обязательства по всем договорам аренды кроме случаев, когда договор аренды заключен на срок не более 12 месяцев, или при низкой стоимости базовых активов. Арендодатели продолжают классифицировать аренду как финансовую или операционную. При этом подход к учету аренды, предложенный в стандарте МСФО (IAS) 16, существенно не изменился по сравнению с тем, который предлагался в предшествующем стандарте, МСФО (IAS) 17. Учитывая потенциально существенное влияние нового стандарта по учету договоров аренды на финансовую отчетность арендаторов, в соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» МСФО (IFRS) 16 не требует его ретроспективного применения в полном объеме, а допускает применение «упрощенного подхода». Решение о ретроспективном применении МСФО (IFRS) 16 в полном объеме остается на усмотрение компании. Если компания решает не применять «упрощенный подход», то в соответствии с МСФО (IAS) 8 она должна применять МСФО (IFRS) 16 ретроспективно в отношении каждого предшествующего отчетного периода.

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты. Разрешается досрочное применение, если компания также применяет МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями». В настоящее время Группа оценивает влияние данного нового стандарта и планирует применить его на дату его вступления в силу.

##### Пересчет сравнительной информации

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**5. Выбытия**

**Выбытие ООО «Горки-8»**

В июле 2014 года Группа продала 74,9% долей в уставном капитале дочерней организации ООО «Горки-8», владеющей таунхаусами в Московской области в микрорайоне «Горки-8», третьей стороне (далее – «Покупатель») за номинальную цену в 1 рубль. В рамках данной сделки Группа также заключила договор новации с Покупателем, в соответствии с которым права требования Группы по займам, выданным ООО «Горки-8», были переданы в качестве оплаты 9,97% долей в уставном капитале Покупателя. Справедливая стоимость приобретенной инвестиции, отраженной в составе финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, составила 2 833 млн. руб. В результате финансовый результат от выбытия дочерней организации составил 2 810 млн. руб.

На дату выбытия балансовая стоимость чистых обязательств ООО «Горки-8» составила:

|   |                 |
|---|-----------------|
| Недвижимость, предназначенная для продажи (Примечание 20)                               | 1 376           |
| Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность   | 700             |
| Отложенные налоговые активы (Примечание 14)   | 79              |
| Процентные кредиты и займы  | (16 693)        |
| Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность | (132)           |
| Резервы   | (384)           |
| <b>Выбывшие чистые обязательства</b>  | <b>(15 054)</b> |
| Выбытие неконтрольной доли участия  | 933             |
| Справедливая стоимость 9,97% долей в уставном капитале Покупателя                       | 2 833           |
| Выбытие займов, выданных ООО «Горки-8»  | 14 098          |
| <b>Прибыль от выбытия дочерней организации</b>  | <b>2 810</b>    |

**6. Существенные дочерние компании, находящиеся в частичной собственности**

| Название          | Страна регистрации | Место осуществления деятельности | Голоса, удерживаемые неконтрольными долями участия | (Убыток)/прибыль, отнесенные на неконтрольные доли участия | Накопленные неконтрольные доли участия на конец года |
|-------------------|--------------------|----------------------------------|--|--|--|
| <b>2015 год</b>   |                    |                                  |  |  |  |
| Citer Invest B.V. | Нидерланды         | Россия                           | 49,5%  | (3 802)  | (1 754)  |
| <b>2014 год</b>   |                    |                                  |  |  |  |
| Citer Invest B.V. | Нидерланды         | Россия                           | 49,5%  | 791  | 2 048  |

Ниже представлена обобщенная финансовая информация по данной дочерней компании. Эта информация основана на суммах до исключения операций между компаниями Группы.



ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**6. Существенные дочерние компании, находящиеся в частичной собственности (продолжение)**

**Обобщенный отчет о совокупном доходе**

| <b>Citer Invest B.V.</b>  | <b>За год,<br/>закончившийся<br/>31 декабря<br/>2015 г.</b> | <b>За год,<br/>закончившийся<br/>31 декабря<br/>2014 г.</b> |
|---|---|---|
| (Убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости | (7 929)   | 4 198   |
| Административные расходы и расходы на продажу   | (15)  | (15)  |
| Прочие операционные (расходы)/доходы, сальдо  | (5)   | 20  |
| Финансовые расходы, сальдо  | (1 470)   | (1 965)   |
| <b>(Убыток)/прибыль до налогообложения</b>  | <b>(9 419)</b>  | <b>2 238</b>  |
| Налог на прибыль  | 1 739   | (641)   |
| <b>(Убыток)/прибыль за год</b>  | <b>(7 680)</b>  | <b>1 597</b>  |
| <b>Итого совокупный (убыток)/доход</b>  | <b>(7 680)</b>  | <b>1 597</b>  |
| <b>Приходящийся на:</b>   |   |   |
| Собственников материнской компании  | (3 878)   | 806   |
| Неконтрольные доли участия  | (3 802)   | 791   |

**Обобщенный отчет о финансовом положении**

| <b>Citer Invest B.V.</b>  | <b>31 декабря<br/>2015 г.</b> | <b>31 декабря<br/>2014 г.</b> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Внеоборотные активы</b>  |                               |                               |
| Основные средства   | 1 151                         | 999                           |
| Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости                                       | 10 161                        | 16 140                        |
| Прочие нефинансовые активы  | 1 386                         | 1 603                         |
| Отложенные налоговые активы   | 412                           | –                             |
|   | <b>13 110</b>                 | <b>18 742</b>                 |
| <b>Оборотные активы</b>   |                               |                               |
| Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года            | 1 891                         | 1 638                         |
| Прочие финансовые активы  | 55                            | 440                           |
| Прочие нефинансовые активы  | 291                           | 694                           |
|   | <b>2 237</b>                  | <b>2 772</b>                  |
| <b>Итого активы</b>   | <b>15 347</b>                 | <b>21 514</b>                 |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>   |                               |                               |
| Процентные кредиты и займы  | 6 638                         | 4 806                         |
| Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность | 19                            | –                             |
| Отложенные налоговые обязательства  | –                             | 1 329                         |
|   | <b>6 657</b>                  | <b>6 135</b>                  |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>  |                               |                               |
| Процентные кредиты и займы  | 10 447                        | 9 660                         |
| Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность | 1 049                         | 909                           |
| Прочие нефинансовые обязательства   | 737                           | 673                           |
|   | <b>12 233</b>                 | <b>11 242</b>                 |
| <b>Итого обязательства</b>  | <b>18 890</b>                 | <b>17 377</b>                 |
| <b>Капитал</b>  | <b>(3 543)</b>                | <b>4 137</b>                  |
| <b>Приходящийся на:</b>   |                               |                               |
| Собственников материнской компании  | (1 789)                       | 2 089                         |
| Неконтрольные доли участия  | (1 754)                       | 2 048                         |

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**6. Существенные дочерние компании, находящиеся в частичной собственности (продолжение)**

**Обобщенная информация о денежных потоках**

|  | За год,<br>закончившийся<br>31 декабря<br>2015 г. | За год,<br>закончившийся<br>31 декабря<br>2014 г. |
|--|---|---|
| <b>Citer Invest B.V.</b>   |   |   |
| Операционная деятельность  | 107   | 247   |
| Инвестиционная деятельность  | (592)   | (3 262)   |
| Финансовая деятельность  | 120   | 3 336   |
| Влияние пересчета валют на денежные средства и их эквиваленты                              | –   | 1   |
| <b>Чистое (уменьшение)/увеличение в составе денежных средств и краткосрочных депозитов</b> | <b>(365)</b>                                      | <b>322</b>  |

| Название        | Страна регистрации | Место осуществления деятельности | Голоса, удерживаемые неконтрольными долями участия | Убыток, отнесенный на неконтрольные доли участия | Накопленные неконтрольные доли участия на конец года |
|-----------------|--------------------|----------------------------------|--|--|--|
| <b>2014 год</b> |                    |                                  |  |  |  |
| ООО «Горки-8»   | Россия             | Россия                           | –  | (561)  | –  |

В 2014 году дочернее предприятие выбыло из состава Группы (Примечание 5). Ниже представлена обобщенная финансовая информация по данной дочерней компании. Эта информация основана на суммах до исключения операций между компаниями Группы.

**Обобщенный отчет о совокупном доходе**

|   | За период с<br>1 января 2014 г.<br>до даты<br>выбытия |
|---|---|
| <b>ООО «Горки-8»</b>  |   |
| Выручка от реализации недвижимости, предназначенной для продажи   | 26 345  |
| Себестоимость реализации недвижимости, предназначенной для продажи  | (20 307)  |
| Выручка от прочей реализации  | 43  |
| Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации                      | (7 267)   |
| Административные расходы и расходы на продажу   | (23)  |
| Прочие операционные доходы/(расходы), сальдо  | 7   |
| Финансовые расходы  | (1 147)   |
| <b>Убыток до налогообложения</b>  | <b>(2 349)</b>  |
| Налог на прибыль  | 115   |
| <b>Убыток за год</b>  | <b>(2 234)</b>  |
| <b>Итого совокупный убыток</b>  | <b>(2 234)</b>  |
| Совокупный убыток, приходящийся на собственников материнской компании   | (1 673)   |
| Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью | (561)   |

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**6. Существенные дочерние компании, находящиеся в частичной собственности (продолжение)**

**Обобщенный отчет о финансовом положении**

| <b>ООО «Горки-8»</b>  | <b>На дату<br/>выбытия</b> |
|---|----------------------------|
| <b>Внеоборотные активы</b>  |                            |
| Отложенные налоговые активы   | 79                         |
|   | <b>79</b>                  |
| <b>Оборотные активы</b>   |                            |
| Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года                                      | –                          |
| Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года   | 1 376                      |
| Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность                             | 700                        |
| Прочие нефинансовые активы  | –                          |
|   | <b>2 076</b>               |
| <b>Итого активы</b>   | <b>2 155</b>               |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>   |                            |
| Процентные кредиты и займы  | 14 098                     |
| Отложенные налоговые обязательства  | –                          |
|   | <b>14 098</b>              |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>  |                            |
| Процентные кредиты и займы  | 2 595                      |
| Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность                           | 132                        |
| Резервы   | 384                        |
|   | <b>3 111</b>               |
| <b>Итого обязательства</b>  | <b>17 209</b>              |
| <b>Капитал</b>  | <b>(15 054)</b>            |
| Капитал, приходящийся на собственников материнской компании   | (14 121)                   |
| Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью | (933)                      |

**Обобщенная информация о денежных потоках**

| <b>ООО «Горки-8»</b>  | <b>За период с<br/>1 января 2014 г.<br/>до даты<br/>выбытия</b> |
|---|---|
| Операционная деятельность   | (2 271)   |
| Инвестиционная деятельность   | –   |
| Финансовая деятельность   | 2 271   |
| <b>Чистое уменьшение в составе денежных средств и краткосрочных депозитов</b> | <b>–</b>  |

**7. 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 расторгнуть до истечения срока аренды.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 7. Арендный доход (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа получила невозвратный гарантийный депозит за последние три месяца аренды объекта БЦ «Даниловский форт» на сумму 129 млн. руб. и гарантийные депозиты, возвращаемые в конце срока аренды объектов БЦ «SkyLight», ТРК «Лето» и «ЦДМ на Лубянке», на сумму 278 млн. руб., 165 млн. руб. и 176 млн. руб., соответственно. За год, завершившийся 31 декабря 2015 г., Группа отразила проценты по возвратным гарантийным депозитам арендаторов на сумму 39 млн. руб. (Примечание 13).

По состоянию на 31 декабря 2014 г. Группа получила невозвратный гарантийный депозит за последние три месяца аренды объекта БЦ «Даниловский форт» на сумму 102 млн. руб. и гарантийные депозиты, возвращаемые в конце срока аренды объектов БЦ «SkyLight», ТРК «Лето» и «ЦДМ на Лубянке», на сумму 261 млн. руб., 156 млн. руб. и 184 млн. руб., соответственно. За год, завершившийся 31 декабря 2014 г., Группа отразила проценты по возвратным гарантийным депозитам арендаторов на сумму 27 млн. руб. (Примечание 13).

Доход, полученный от аренды объектов БЦ «SkyLight», ТРК «Лето», «ЦДМ на Лубянке», «Даниловский форт», ГОК «Пекин», «Краснобогатырская» («НИИДАР»), и других объектов недвижимости за год, завершившийся 31 декабря 2015 г., составил 2 073 млн. руб., 1 588 млн. руб., 843 млн. руб., 587 млн. руб., 188 млн. руб., 51 млн. руб. и 28 млн. руб., соответственно.

Доход, полученный от аренды объектов БЦ «SkyLight», ТРК «Лето», БЦ «Даниловский форт», «Краснобогатырская» («НИИДАР»), и других объектов недвижимости за год, завершившийся 31 декабря 2014 г., составил 1 609 млн. руб., 1 457 млн. руб., 425 млн. руб., 75 млн. руб. и 46 млн. руб., соответственно.

На 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. минимальная сумма будущих арендных платежей по неаннулируемым договорам операционной аренды представлена ниже:

| Ожидаемый срок погашения | Будущие минимальные арендные платежи |               |
|--------------------------|--------------------------------------|---------------|
|                          | 2015 г.                              | 2014 г.       |
| В течение одного года    | 6 492                                | 3 574         |
| Со второго по пятый год  | 21 725                               | 11 414        |
| После пятого года        | 2 550                                | 2 166         |
|                          | <b>30 767</b>                        | <b>17 154</b> |

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

В 2014 году Группа ввела в эксплуатацию проект ЖК «Литератор». В 2015 году и в 2014 году по подписанным актам приемки-передачи жилых и нежилых помещений Группа признала выручку в размере 1 178 млн. руб. и 12 847 млн. руб. и затраты в размере 685 млн. руб. и 7 591 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

В 2015 году Группа ввела в эксплуатацию проект «Камелия». В 2015 году и в 2014 году по подписанным актам приемки-передачи жилых и нежилых помещений Группа признала выручку в размере 1 280 млн. руб. и 65 млн. руб. и затраты в размере 952 млн. руб. 34 млн. руб., соответственно.

Во втором квартале 2014 года Группа закончила строительство и ввела в эксплуатацию коттеджный поселок «Lighthouse», расположенный в Московской области в микрорайоне Горки-8. В июне 2014 года Группа продала материнской компании, ВТБ, коттеджи (Примечание 20) за 26 345 млн. руб. в счет урегулирования кредитной задолженности в сумме 25 645 млн. руб. и дополнительного платежа в сумме 700 млн. руб. Превышение урегулированной кредитной задолженности и дополнительных платежей над балансовой стоимостью переданных коттеджей признано как прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, в размере 6 038 млн. руб.

В 2015 году и 2014 году Группа отразила выручку в размере 15 млн. руб. и 8 млн. руб. и затраты в размере 22 млн. руб. и 9 млн. руб. по проектам ЖК «Нахимовский» и ЖК «Мичуринский», соответственно.

В 2015 году и 2014 году Группа отразила выручку в размере 20 млн. руб. и 39 млн. руб. и затраты в размере 10 млн. руб. и 17 млн. руб. по проекту ЖК «Солнце», соответственно.

|  | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|--|-------------|-------------|
| Общая площадь, переданная заказчикам (кв. м):      | 7 713,7     | 28 937,9    |
| <i>В том числе:</i>                                |             |             |
| Местным органам власти                             | —           | —           |
| Прочим заказчикам                                  | 7 713,7     | 28 937,9    |
| Площадь машиномест, переданных заказчикам (кв. м): | 2 188,4     | 4 126,8     |
| <i>В том числе:</i>                                |             |             |
| Местным органам власти                             | —           | —           |
| Прочим заказчикам                                  | 2 188,4     | 4 126,8     |

Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг за годы, завершившиеся 31 декабря 2015 г. и 2014 г., в размере 491 млн. руб. и 287 млн. руб., соответственно, относится к гостинице «Swissotel Resort Сочи Камелия» и в размере 233 млн. руб. и 405 млн. руб., соответственно, – к гостинице «Пекин».

Себестоимость гостиничных услуг за годы, завершившиеся 31 декабря 2015 г. и 2014 г. представлена следующим образом:

|  | <b>2015 г.</b> | <b>2014 г.</b> |
|--|----------------|----------------|
| Расходы на содержание персонала                            | 257            | 293            |
| Амортизация  | 139            | 201            |
| Материальные затраты, в т.ч. продукты питания и напитки    | 116            | 176            |
| Расходы на поддержание деятельности и обслуживание объекта | 182            | 282            |
|  | <b>694</b>     | <b>952</b>     |

Прочая выручка от реализации за годы, завершившиеся 31 декабря 2015 г. и 2014 г., представляет собой выручку, полученную в качестве агентского вознаграждения в размере 90 млн. руб. и 54 млн. руб., соответственно, и прочую выручку.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**9. Административные расходы и расходы на продажу**

|  | 2015 г.      | 2014 г.      |
|--|--------------|--------------|
| Расходы на содержание персонала  | 989          | 997          |
| Расходы на рекламу   | 803          | 591          |
| Услуги риелторов   | 139          | 228          |
| Консультационные и прочие профессиональные услуги                          | 121          | 138          |
| Амортизация  | 62           | 63           |
| Расходы на компьютерное обеспечение  | 49           | 53           |
| Вознаграждение за пользование системой бронирования<br>гостиничных номеров | 24           | 11           |
| Банковские услуги  | 18           | 14           |
| Ремонт, техническое обслуживание и коммунальные услуги                     | 11           | 11           |
| Услуги связи   | 11           | 11           |
| Расходы на охрану  | 8            | 11           |
| Аренда помещений и земли   | 5            | 11           |
| Прочее   | 59           | 105          |
|  | <b>2 299</b> | <b>2 244</b> |

В 2015 году и 2014 году Группа осуществила расходы в рамках проведения рекламных компаний основных проектов и бренда «Галс».

**10. Прочие операционные доходы**

|  | 2015 г.    | 2014 г.    |
|--|------------|------------|
| Штрафы и пени к получению  | 323        | 44         |
| Прибыль от реализации активов, предназначенных для продажи         | 226        | 212        |
| Возврат ранее списанной дебиторской задолженности                  | 59         | 96         |
| Доход от списания кредиторской задолженности                       | 26         | 26         |
| Восстановление штрафа за просрочку сдачи объекта в<br>эксплуатацию | –          | 245        |
| Возврат налога на имущество  | 75         | 218        |
| Ежегодное возмещение из депозитария                                | 20         | 39         |
| Прочее   | 145        | 56         |
|  | <b>874</b> | <b>936</b> |

В 2015 году Группа признала доход в виде штрафов и пеней к получению в размере 270 млн. руб. за неисполнение одним из подрядчиков Группы обязательств, установленных условиями договора подряда.

В 2013 году Группа отразила убыток от начисления штрафов за просрочку ввода гостиницы «Swissotel Resort Сочи Камелия» в эксплуатацию в сумме 290 млн. руб. Штрафные санкции были предусмотрены в договоре строительства олимпийского объекта в г. Сочи. В течение 2014 года по соглашению сторон сумма штрафов была снижена до 45 млн. руб. В результате в течение 2014 года Группа восстановила ранее начисленные штрафы за просрочку ввода гостиницы «Swissotel Resort Сочи Камелия» в эксплуатацию в размере 245 млн. руб.

В 2015 году Группа воспользовалась правом на применение льготы по налогу на имущество в виде ставки налога в размере 0% вместо 2,2% в отношении гаражей-стоянок. Группой были подготовлены и поданы уточненные декларации по налогу на имущество за предыдущие периоды.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**10. Прочие операционные доходы (продолжение)**

В 2014 году Группа воспользовалась правом на применение льготы по налогу на имущество в виде пониженной ставки налога в размере 1,1% вместо 2,2% и признала доход в размере 218 млн. руб. Группой были поданы уточненные налоговые декларации по налогу на имущество за предыдущие периоды, в результате излишне уплаченная сумма налога на имущество была возвращена на расчетный счет.

В 2015 и 2014 году Группа признала прибыль от продажи части площадей Башни Б БЦ «SkyLight», отраженной в составе активов, предназначенных для продажи, в сумме 226 млн. руб. и 212 млн. руб. соответственно, (Примечание 25).

В 2015 году и 2014 году Группа признала доход от списания кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в размере 26 млн. руб. и 26 млн. руб., соответственно.

**11. Прочие операционные расходы**

|   | <u>2015 г.</u>      | <u>2014 г.</u>      |
|---|---------------------|---------------------|
| Обесценение финансовых активов, имеющих в наличии для продажи (Примечание 22) | 1 028               | –                   |
| Налоги, кроме налога на прибыль   | 370                 | 573                 |
| Обесценение основных средств (Примечание 18)                                  | 174                 | 3 016               |
| Списание дебиторской задолженности и других активов                           | 121                 | 326                 |
| Штрафы за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию                              | –                   | 80                  |
| Резерв под судебные риски   | 27                  | 20                  |
| Прочее  | 97                  | 134                 |
|   | <u><b>1 817</b></u> | <u><b>4 149</b></u> |

В 2014 году Группа отразила убыток в сумме 80 млн. руб. от начисления штрафов за просрочку сдачи объекта «ЦДМ на Лубянке» в эксплуатацию.

**12. Финансовые доходы**

|   | <u>2015 г.</u>      | <u>2014 г.</u>    |
|---|---------------------|-------------------|
| Проценты по банковским депозитам  | 2 081               | 741               |
| Чистый убыток, приходящийся на неконтрольные доли участия в дочерних предприятиях – обществах с ограниченной ответственностью (Примечание 30) | –                   | 69                |
|   | <u><b>2 081</b></u> | <u><b>810</b></u> |

**13. Финансовые расходы**

|   | <u>2015 г.</u>      | <u>2014 г.</u>      |
|---|---------------------|---------------------|
| Проценты по кредитам и займам   | 7 986               | 8 746               |
| За вычетом капитализированных сумм  | (2 135)             | (2 573)             |
| Убытки по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток | 866                 | 1 518               |
| Расходы по финансовой аренде  | 29                  | 40                  |
| Проценты по гарантийным депозитам арендаторов (Примечание 7)  | 39                  | 27                  |
| <b>Итого</b>  | <u><b>6 785</b></u> | <u><b>7 758</b></u> |

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**13. Финансовые расходы (продолжение)**

В 2015 году Группа капитализировала проценты по кредитам и займам в размере 1 113 млн. руб., 920 млн. руб. и 102 млн. руб. в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи, и основных средств, соответственно.

В 2014 году Группа капитализировала проценты по кредитам и займам в размере 1 399 млн. руб., 900 млн. руб. и 274 млн. руб. в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи, и основных средств, соответственно.

**14. Налог на прибыль**

Основные компоненты расходов по налогу на прибыль за 2015 и 2014 годы включают в себя следующее:

|  | 2015 г.      | 2014 г.        |
|--|--------------|----------------|
| <b>Консолидированный отчет о совокупном доходе</b>   |              |                |
| Текущий налог на прибыль   | (5)          | (1 483)        |
| Резерв по налогу на прибыль  | –            | (41)           |
| Отложенные доходы/(расходы) по налогу на прибыль, связанные с возникновением и уменьшением сумм временных разниц | 2 216        | (402)          |
| <b>Налог на прибыль</b>  | <b>2 211</b> | <b>(1 926)</b> |

Сверка между экономией/(расходами) по налогу на прибыль и (бухгалтерским убытком) / бухгалтерской прибылью, умноженным на ставку налога на прибыль, за год, завершившийся 31 декабря 2015 г. и 2014 г. представлена ниже:

|  | 2015 г.         | 2014 г.        |
|--|-----------------|----------------|
| <b>(Убыток)/прибыль до налогообложения</b>   | <b>(16 362)</b> | <b>1 071</b>   |
| <b>Налог на прибыль, рассчитанный на основе (убытка)/прибыли до налогообложения по действующей ставке (20%)</b>            | <b>3 272</b>    | <b>(214)</b>   |
| Расходы, не уменьшающие налоговую базу   | (1 233)         | (1 033)        |
| Влияние различий в ставках налогообложения в других странах  | 232             | (144)          |
| Влияние чистых активов, приходящихся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью | –               | 14             |
| Изменение суммы непризнанных отложенных налоговых активов  | (60)            | (508)          |
| Резерв по налогу на прибыль  | –               | (41)           |
| <b>Экономия/(расход) по налогу на прибыль, отраженная/отраженный в консолидированном отчете о совокупном доходе</b>        | <b>2 211</b>    | <b>(1 926)</b> |



ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

14. Налог на прибыль (продолжение)

|  | Консолидированный отчет<br>о финансовом положении |                       | Консолидиро-<br>ванный отчет<br>о совокупном<br>доходе<br>2015 г. |
|--|---|-----------------------|---|
|  | 31 декабря<br>2015 г.                             | 31 декабря<br>2014 г. |   |
| <b>Отложенные налоговые обязательства</b>                        |   |                       |   |
| Переоценка инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости | (2 870)   | (5 298)               | 2 428   |
| Разница в сроках признания финансовых результатов                | (65)  | (65)                  | –   |
| Разница в сроках признания капитализированных процентов          | (1 752)   | (1 709)               | (43)  |
| Разница в сроках признания затрат                                | (1 535)   | (1 192)               | (343)   |
| Прочие обязательства   | (678)   | (223)                 | (455)   |
|  | <b>(6 900)</b>                                    | <b>(8 487)</b>        | <b>1 587</b>  |
| <b>Отложенные налоговые активы</b>                               |   |                       |   |
| Начисление резервов  | 2   | 10                    | (8)   |
| Оценка активов, кроме инвестиционной недвижимости                | 99  | 99                    | –   |
| Переоценка инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости | 762   | 584                   | 178   |
| Амортизация  | 3   | 3                     | –   |
| Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды                | 5 581   | 5 438                 | 143   |
| Непризнанные налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды   | (1 150)   | (1 090)               | (60)  |
| Обесценение финансовых активов, имеющих в наличии для продажи    | 206   | –                     | 206   |
| Оценка иных активов  | 266   | 96                    | 170   |
|  | <b>5 769</b>                                      | <b>5 140</b>          | <b>629</b>  |
| <b>Экономия по отложенному налогу</b>                            |   |                       | <b>2 216</b>  |

|  | Консолидированный отчет<br>о финансовом положении |                       | Покупка<br>компании<br>одного актива<br>и выбытие<br>дочерней<br>организации<br>(Примечание 5)<br>2014 г. | Консолидиро-<br>ванный отчет<br>о совокупном<br>доходе<br>2014 г. |
|--|---|-----------------------|---|---|
|  | 31 декабря<br>2014 г.                             | 31 декабря<br>2013 г. |   |   |
| <b>Отложенные налоговые обязательства</b>                        |   |                       |   |   |
| Переоценка инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости | (5 298)   | (4 976)               | –   | (322)   |
| Разница в сроках признания финансовых результатов                | (65)  | (65)                  | –   | –   |
| Разница в сроках признания капитализированных процентов          | (1 709)   | (1 516)               | –   | (193)   |
| Разница в сроках признания затрат                                | (1 192)   | (1 019)               | –   | (173)   |
| Прочие обязательства   | (223)   | (214)                 | –   | (9)   |
|  | <b>(8 487)</b>                                    | <b>(7 790)</b>        | <b>–</b>  | <b>(697)</b>  |
| <b>Отложенные налоговые активы</b>                               |   |                       |   |   |
| Начисление резервов  | 10  | 68                    | –   | (58)  |
| Оценка активов, кроме инвестиционной недвижимости                | 99  | 99                    | –   | –   |
| Переоценка инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости | 584   | 679                   | (79)  | (16)  |
| Амортизация  | 3   | 3                     | –   | –   |
| Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды                | 5 438   | 4 580                 | 5   | 853   |
| Непризнанные налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды   | (1 090)   | (582)                 | –   | (508)   |
| Оценка иных активов  | 96  | 72                    | –   | 24  |
|  | <b>5 140</b>                                      | <b>4 919</b>          | <b>(74)</b>   | <b>295</b>  |
| <b>Расход по отложенному налогу</b>                              |   |                       |   | <b>(402)</b>  |

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

|  | <b>Консолидированный отчет<br/>о финансовом положении</b> |                               |
|--|---|-------------------------------|
|  | <b>31 декабря<br/>2015 г.</b>                             | <b>31 декабря<br/>2014 г.</b> |
| <b>Отложенные налоговые обязательства, нетто</b>                           |   |                               |
| <b>Суммы, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении</b> |   |                               |
| Отложенные налоговые активы  | 2 154   | 1 788                         |
| Отложенные налоговые обязательства   | (3 285)   | (5 135)                       |
| <b>Отложенные налоговые обязательства, нетто</b>                           | <b>(1 131)</b>  | <b>(3 347)</b>                |

Сверка чистой суммы отложенного налогового обязательства за год, завершившийся 31 декабря 2015 г. и 2014 г. представлена ниже:

|   | <b>2015 г.</b> | <b>2014 г.</b> |
|---|----------------|----------------|
| <b>На 1 января</b>  | <b>(3 347)</b> | <b>(2 871)</b> |
| Налог на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о совокупном доходе | 2 216          | (402)          |
| Приобретение дочерней организации и компании одного актива                  | –              | 5              |
| Выбытие дочерней организации (Примечание 5)                                 | –              | (79)           |
| <b>На 31 декабря</b>  | <b>(1 131)</b> | <b>(3 347)</b> |

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 2014 г. Группа признала отложенные налоговые активы в отношении налоговых убытков, перенесенных на будущие налоговые периоды в размере 22 155 млн. руб. и 21 740 млн. руб., соответственно. Срок использования убытков, уменьшающих налоговую базу последующих периодов, истекает через 5-10 лет. Непризнанные отложенные налоговые активы могут быть зачтены также в течение последующих 5-10 лет.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 2014 г. Группа не признала отложенные налоговые активы в отношении налоговых убытков в размере 5 750 млн. руб. и 5 450 млн. руб., соответственно, поскольку вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, за счет которой соответствующая компания Группы может их реализовать, невелика.

**15. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости**

|  | <b>2015 г.</b> | <b>2014 г.</b> |
|--|----------------|----------------|
| <b>На 1 января</b>   | <b>30 712</b>  | <b>22 359</b>  |
| Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и прочие капитализированные компоненты | 2 198          | 90             |
| Выбытие  | (12)           | –              |
| Перевод из категории «незавершенные объекты инвестиционной недвижимости» (Примечание 16)       | 12 892         | –              |
| Перевод в категорию «основные средства» (Примечание 18)  | (55)           | –              |
| Перевод из категории «активы, классифицированные как удерживаемые для продажи» (Примечание 25) | –              | 4 261          |
| Перевод из категории «основные средства» (Примечание 18)                                       | –              | 1 279          |
| Изменения справедливой стоимости   | (1 279)        | 2 723          |
| <b>На 31 декабря</b>   | <b>44 456</b>  | <b>30 712</b>  |

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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.

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

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. справедливая стоимость зданий, удерживаемых для получения арендного дохода, в сумме 43 353 млн. руб. и 29 445 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного подхода.

Существенные допущения, сделанные в ходе оценки доходным подходом основных проектов Группы, удерживаемых для получения арендного дохода, представлены ниже:

|   | <u>31 декабря<br/>2015 г.</u> | <u>31 декабря<br/>2014 г.</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Договорная ставка арендной платы, тыс. руб. / кв. м в год | 20,9                          | 23,4                          |
| Индексация арендной платы в год (в среднем)               | 4,9%                          | 5,5%                          |
| Рыночная ставка арендной платы, тыс. руб. / кв. м в год:  |                               |                               |
| Офисные помещения   | 24,7                          | 25,6                          |
| Торговые площади  | 17,0                          | 18,9                          |
| Терминальная ставка капитализации                         | 11,5%                         | 11,3%                         |
| Ставка дисконтирования                                    | 14,6%                         | 14,3%                         |

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. справедливая стоимость земли, удерживаемой для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, в сумме 1 103 млн. руб. и 1 267 млн. руб., соответственно, определялась с применением сравнительного подхода.

В 2015 году часть площадей гостиницы «Пекин» стоимостью 55 млн. руб. была переведена из состава инвестиционной недвижимости в категорию «основные средства».

В 2014 году часть площадей гостиницы «Пекин», используемая для получения дохода от сдачи коммерческих площадей в аренду, стоимостью 1 279 млн. руб. была переведена в состав инвестиционной недвижимости, поскольку проект достиг стадии, когда Группа смогла разделить его на две отдельные части на основе имеющейся проектной документации

В 2014 году Группой принято решение о переводе в состав инвестиционной недвижимости объектов недвижимого имущества, относящихся к Башне Б проекта «SkyLight», стоимостью 4 261 млн. руб., отраженных по состоянию на начало года в составе активов, предназначенных для продажи, в связи с изменением рыночной конъюнктуры (Примечание 25).

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**16. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости**

|  | 2015 г.       | 2014 г.       |
|--|---------------|---------------|
| <b>На 1 января</b>   | <b>31 578</b> | <b>22 482</b> |
| Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и прочие капитализированные компоненты | 4 309         | 6 707         |
| Капитализированные проценты (Примечание 13)  | 1 113         | 1 399         |
| Перевод в категорию «завершенные объекты инвестиционной недвижимости» (Примечание 15)          | (12 892)      | –             |
| Перевод в категорию недвижимости, предназначенной для продажи (Примечание 20)                  | –             | (1 857)       |
| Изменения справедливой стоимости   | (11 016)      | 2 847         |
| <b>На 31 декабря</b>   | <b>13 092</b> | <b>31 578</b> |

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.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. справедливая стоимость незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, в сумме 13 092 млн. руб. и 31 578 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного метода.

Существенные допущения, сделанные в ходе оценки доходным подходом основных проектов Группы представлены ниже:

|   | 31 декабря<br>2015 г. | 31 декабря<br>2014 г. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Индексация арендной платы за год (в среднем)                    | 5,0%                  | 5,0%                  |
| <b>Рыночная ставка арендной платы, тыс. руб. / кв. м в год:</b> |                       |                       |
| Офисные помещения   | 25,5                  | 33,2                  |
| Торговые площади  | 86,9                  | 74,8                  |
| Терминальная ставка капитализации                               | 11,5%                 | 10,7%                 |
| Ставка дисконтирования  | 23,75%                | 22,5%                 |
| Затраты на строительство, тыс. руб. / кв. м                     | 96,2                  | 106,4                 |

В апреле 2015 года объект «ЦДМ на Лубянке» стоимостью 12 892 млн. руб. был переведен из категории «Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости» в категорию «Завершенные объекты инвестиционной недвижимости», поскольку Группа завершила строительство данного объекта.

В 2014 году Группа пересмотрела концепцию по проекту «Искра-Парк», исходя из наиболее эффективного использования земельного участка, в результате чего перевела в состав недвижимости, предназначенной для продажи, часть площадей проекта «Искра-Парк», которая будет отведена под строительство апартаментов стоимостью 1 857 млн. руб.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**17. Инвестиции в совместное предприятие**

Инвестиции в совместное предприятие включали следующее:

| Наименование     | Страна регистрации | Место осуществления деятельности | Проект           | Фактическая доля участия с правом голоса, % | 31 декабря 2015 г. | 31 декабря 2014 г. |
|------------------|--------------------|----------------------------------|------------------|---|--------------------|--------------------|
| ЗАО «Эквивалент» | Россия             | Россия                           | «Невская ратуша» | 50%   | 394                | 898                |
| <b>Итого</b>     |                    |                                  |                  |   | <b>394</b>         | <b>898</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.

|  | 2015 г.    | 2014 г.      |
|--|------------|--------------|
| <b>На 1 января</b>   | <b>898</b> | <b>1 906</b> |
| Доля в убытках совместного предприятия, за вычетом налога, отраженная в консолидированном отчете о совокупном доходе | (504)      | (1 008)      |
| <b>На 31 декабря</b>   | <b>394</b> | <b>898</b>   |

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

|  | 31 декабря 2015 г.                              | 31 декабря 2014 г.                              |
|--|---|---|
| Внеоборотные активы                    | 7 307   | 7 295   |
| Оборотные активы                       | 10 814  | 9 730   |
| Долгосрочные обязательства             | (2 462)   | (11 855)  |
| Краткосрочные обязательства            | (14 871)  | (3 375)   |
| <b>Чистые активы</b>                   | <b>788</b>                                      | <b>1 795</b>                                    |
| Пропорциональная доля владения Группы  | 50%   | 50%   |
| <b>Балансовая стоимость инвестиции</b> | <b>394</b>                                      | <b>898</b>                                      |
|  | <b>За год, закончившийся 31 декабря 2015 г.</b> | <b>За год, закончившийся 31 декабря 2014 г.</b> |
| Убыток за год                          | (1 007)   | (2 016)   |
| <b>Доля Группы в убытке за год</b>     | <b>(504)</b>                                    | <b>(1 008)</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 консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**18. Основные средства**

|  | <b>Здания</b>  | <b>Прочее</b> | <b>Незавер-<br/>шенное<br/>строительство</b> | <b>Итого</b>   |
|--|----------------|---------------|--|----------------|
| <b>Первоначальная стоимость</b>  |                |               |  |                |
| <b>На 1 января 2014 г.</b>   | <b>2 329</b>   | <b>410</b>    | <b>5 323</b>                                 | <b>8 062</b>   |
| Поступления  | 1 810          | 264           | 337  | 2 411          |
| Выбытия  | –              | (14)          | –  | (14)           |
| Ввод объектов в эксплуатацию   | 4 640          | –             | (4 640)                                      | –              |
| Перевод в категорию «завершенные<br>объекты инвестиционной недвижимости»<br>(Примечание 15)  | (1 279)        | –             | –  | (1 279)        |
| <b>На 31 декабря 2014 г.</b>   | <b>7 500</b>   | <b>660</b>    | <b>1 020</b>                                 | <b>9 180</b>   |
| Поступления  | 181            | 62            | 172  | 415            |
| Выбытия  | –              | (4)           | –  | (4)            |
| Перевод из категорию «завершенные<br>объекты инвестиционной недвижимости»<br>(Примечание 15) | 55             | –             | –  | 55             |
| <b>На 31 декабря 2015 г.</b>   | <b>7 736</b>   | <b>718</b>    | <b>1 192</b>                                 | <b>9 646</b>   |
| <b>Накопленная амортизация и<br/>обесценение</b>   |                |               |  |                |
| <b>На 1 января 2014 г.</b>   | <b>(221)</b>   | <b>(79)</b>   | <b>(2 436)</b>                               | <b>(2 736)</b> |
| Начисленная амортизация за год   | (131)          | (131)         | –  | (262)          |
| Обесценение (Примечание 11)  | (3 016)        | –             | –  | (3 016)        |
| Ввод объектов в эксплуатацию   | (2 436)        | –             | 2 436  | –              |
| Выбытия  | –              | 2             | –  | 2              |
| <b>На 31 декабря 2014 г.</b>   | <b>(5 804)</b> | <b>(208)</b>  | <b>–</b>                                     | <b>(6 012)</b> |
| Начисленная амортизация за год   | (65)           | (154)         | –  | (219)          |
| Обесценение (Примечание 11)  | (174)          | –             | –  | (174)          |
| Выбытия  | –              | 4             | –  | 4              |
| <b>На 31 декабря 2015 г.</b>   | <b>(6 043)</b> | <b>(358)</b>  | <b>–</b>                                     | <b>(6 401)</b> |
| <b>Остаточная стоимость</b>  |                |               |  |                |
| <b>На 31 декабря 2015 г.</b>   | <b>1 693</b>   | <b>360</b>    | <b>1 192</b>                                 | <b>3 245</b>   |
| <b>На 31 декабря 2014 г.</b>   | <b>1 696</b>   | <b>452</b>    | <b>1 020</b>                                 | <b>3 168</b>   |

Затраты по займам, капитализированные в течение 2015 и 2014 годов, составили 102 млн. руб. и 274 млн. руб., соответственно.

В течение 2015 года и 2014 года Группа капитализировала затраты на содержание персонала в составе стоимости основных средств (гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия») в сумме ноль млн. руб. и 19 млн. руб., соответственно.

В 2015 и 2014 году Группа провела тест на обесценение гостиницы «Swissotel Resort Сочи Камелия» и определила его возмещаемую стоимость как стоимость от использования. В результате Группа признала убытки от обесценения в размере 174 млн. руб. и 2 687 млн. руб., соответственно, которые включены в состав прочих операционных расходов.

## 18. Основные средства (продолжение)

Признание обесценения в 2015 и 2014 году было вызвано следующими основными событиями и обстоятельствами:

- ▶ Руководство Группы изменило концепцию проекта: увеличило будущие затраты на внутреннюю отделку помещений для повышения их ценности с точки зрения клиентов;
- ▶ Будущие денежные потоки от аренды гостиничных номеров были снижены в связи с изменением рыночной конъюнктуры.

Ниже приведены существенные допущения, принятые при оценке стоимости от использования гостиницы «Swissotel Resort Сочи Камелия»:

- ▶ ставка дисконтирования – 15% (15% при оценке стоимости в 2014 году);
- ▶ период эксплуатации гостиницы – с 2016 по 2018 год, в котором гостиницу предполагается продать (с 2015 по 2017 год при оценке стоимости в 2014 году);
- ▶ ставка капитализации – 12% (11% при оценке стоимости в 2014 году).

В июле 2014 года Группа приобрела 100% акций компании ЗАО «Брестская», владеющей зданием в г. Москве, для реализации проекта гостинично-апартаментный комплекс «Пекин» за 33,6 млн. долл. США (1 214 млн. руб.) и отразила сделку как приобретение компании одного актива. Затраты на приобретение были включены в стоимость гостиницы «Пекин». В августе 2014 года здание, которым владело ЗАО «Брестская», было передано Группой для переселения арендаторов из гостиницы «Пекин» в целях ее последующей реконструкции.

В 2015 и 2014 году Группа провела тест на обесценение гостиницы «Пекин» и определила его возмещаемую стоимость как стоимость от использования. По состоянию на 31 декабря 2015 г. балансовая стоимость объекта не превышала его возмещаемую стоимость, соответственно, обесценение актива не было. В 2014 году Группа признала убыток от обесценения в размере 329 млн. руб. в составе прочих операционных расходов.

Ниже приведены существенные допущения, принятые при оценке стоимости от использования гостиницы «Пекин»:

- ▶ ставка дисконтирования – 15% (15% при оценке стоимости в 2014 году);
- ▶ период эксплуатации гостиницы – с 2016 по 2020 год, в котором гостиницу предполагается продать (с 2015 по 2019 год при оценке стоимости в 2014 году);
- ▶ ставка капитализации – 11% (11% при оценке стоимости в 2014 году).

В 2015 году Группа провела тест на обесценение затрат в незавершенном строительстве, относящихся к проекту IQ-квартал, и определила их возмещаемую стоимость как стоимость от использования. По состоянию на 31 декабря 2015 г. балансовая стоимость объекта не превышала его возмещаемую стоимость, соответственно, обесценение актива не было.

Ниже приведены существенные допущения, принятые при оценке стоимости от использования затрат в незавершенном строительстве:

- ▶ ставка дисконтирования – 15%;
- ▶ период эксплуатации – с 2016 по 2022 год, в котором объект предполагается продать;
- ▶ ставка капитализации – 12%.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**19. Нематериальные активы**

Нематериальные активы включали следующее:

|                                  | Гудвил    | Права на<br>строительство | Прочее   | Итого        |
|----------------------------------|-----------|---------------------------|----------|--------------|
| <b>Первоначальная стоимость</b>  |           |                           |          |              |
| <b>На 1 января 2014 г.</b>       | <b>92</b> | <b>675</b>                | <b>5</b> | <b>1 541</b> |
| Поступления                      | –         | –                         | –        | –            |
| Выбытия                          | –         | –                         | –        | –            |
| <b>На 31 декабря 2014 г.</b>     | <b>92</b> | <b>675</b>                | <b>5</b> | <b>1 541</b> |
| Поступления                      | –         | –                         | –        | –            |
| Выбытия                          | –         | –                         | –        | –            |
| <b>На 31 декабря 2015 г.</b>     | <b>92</b> | <b>675</b>                | <b>5</b> | <b>1 541</b> |
| <b>Амортизация и обесценение</b> |           |                           |          |              |
| <b>На 1 января 2014 г.</b>       | –         | (222)                     | (5)      | (996)        |
| Выбытия                          | –         | –                         | –        | –            |
| <b>На 31 декабря 2014 г.</b>     | –         | (222)                     | (5)      | (996)        |
| Выбытия                          | –         | –                         | –        | –            |
| <b>На 31 декабря 2015 г.</b>     | –         | (222)                     | (5)      | (996)        |
| <b>Остаточная стоимость</b>      |           |                           |          |              |
| <b>На 31 декабря 2015 г.</b>     | <b>92</b> | <b>453</b>                | –        | <b>545</b>   |
| <b>На 31 декабря 2014 г.</b>     | <b>92</b> | <b>453</b>                | –        | <b>545</b>   |

В течение 2011 года Группа признала гудвил в размере 92 млн. руб. в результате приобретения компании Citer Invest B.V. (проект «IQ-квартал»). На 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. тест на обесценение гудвила был проведен на основе «IQ-квартал» как подразделения, генерирующего денежные потоки. Возмещаемая стоимость определялась как стоимость от использования путем дисконтирования будущих денежных потоков от проекта. Ниже приведены существенные допущения, принятые при оценке стоимости от использования проекта «IQ-квартал»:

- ▶ Ставка дисконтирования – 17,5% (17,22% при оценке стоимости в 2014 году);
- ▶ Период операционной деятельности с 2016 года по 2022 год, в котором данный проект предполагается продать (на 31 декабря 2014 г.: с 2015 года по 2021 год, в котором данный проект предполагается продать);
- ▶ Ставка капитализации – 11% (на 31 декабря 2014 г.: 11%).

Руководство полагает, что ни одно из разумно возможных изменений любого из указанных выше ключевых допущений не может привести к существенному превышению балансовой стоимости над возмещаемой стоимостью.



ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**20. Недвижимость, предназначенная для продажи**

|  | 2015 г.       | 2014 г.       |
|--|---------------|---------------|
| <b>На 1 января</b>   | <b>24 857</b> | <b>49 679</b> |
| Понесенные затраты на строительство  | 6 798         | 9 828         |
| Капитализированные проценты  | 920           | 900           |
| Реализованные объекты (Примечание 8)   | (1 669)       | (27 958)      |
| Выбытие дочернего предприятия (Примечание 5)   | –             | (1 376)       |
| Перевод из категории «незавершенные объекты инвестиционной недвижимости» (Примечание 16)     | –             | 1 857         |
| Списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации | –             | (8 073)       |
| <b>На 31 декабря</b>   | <b>30 906</b> | <b>24 857</b> |

На 31 декабря 2015 г. и 2014 г. Группа провела проверку недвижимости, предназначенной для продажи, на предмет возможности возмещения ее стоимости. В течение 2015 и 2014 годов Группа отразила убыток в размере ноль млн. руб. и 8 073 млн. руб., соответственно, возникший в результате списания стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации.

В течение 2015 и 2014 годов Группа капитализировала затраты на содержание персонала в сумме 199 млн. руб. и 153 млн. руб., соответственно, в составе стоимости недвижимости, предназначенной для продажи.

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

|   | 31 декабря<br>2015 г. | 31 декабря<br>2014 г. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Дебиторская задолженность по основной деятельности</b>           |                       |                       |
| Дебиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны | 179                   | 342                   |
|   | <b>179</b>            | <b>342</b>            |
| <b>Прочая дебиторская задолженность</b>                             |                       |                       |
| Прочая дебиторская задолженность – третьи стороны                   | 521                   | 1 009                 |
| Прочая дебиторская задолженность – связанные стороны                | 33                    | 113                   |
|   | <b>554</b>            | <b>1 122</b>          |
|   | <b>733</b>            | <b>1 464</b>          |
| <b>Прочие оборотные финансовые активы</b>                           |                       |                       |
| Прочие финансовые активы  | –                     | 45                    |
| Займы выданные  | 6                     | 7                     |
|   | <b>6</b>              | <b>52</b>             |

По состоянию на 31 декабря 2014 г. прочие оборотные финансовые активы представлены амортизированной стоимостью дебиторской задолженности, возникшей в результате продажи ЗАО «РТИ-Эстейт», в размере 45 млн. руб.

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

По состоянию на 31 декабря 2014 г. финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, на общую сумму 2 833 млн. руб. включали инвестиции в некотирующиеся доли участия в капитале (Примечание 5).

На 31 декабря 2015 года Группа провела тест на обесценение и признала убыток в сумме 1 028 млн. руб. (Примечание 11).

**23. Денежные средства и краткосрочные депозиты**

|  | 31 декабря<br>2015 г. | 31 декабря<br>2014 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Денежные средства на счетах в банках и в кассе | 247                   | 627                   |
| Краткосрочные депозиты                         | 19 514                | 17 477                |
|  | <b>19 761</b>         | <b>18 104</b>         |

На 31 декабря 2015 г. денежные средства и краткосрочные депозиты были представлены следующим образом: 19 758 млн. руб. в Банке ВТБ (на 31 декабря 2014 г.: 18 094 млн. руб.), 3 млн. руб. в прочих банках (на 31 декабря 2014 г.: 10 млн. руб.).

Краткосрочные депозиты размещаются на различные сроки (от одного дня до трех месяцев) в зависимости от потребностей Группы в денежных средствах. На 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. средневзвешенная процентная ставка по вкладам «до востребования» составляла 11,7% и 7,7%, соответственно.

Банку ВТБ по состоянию на 31 декабря 2015 г. агентством Moody's присвоен кредитный рейтинг Ba1 (на 31 декабря 2014 г. – Ba1).

**24. Прочие нефинансовые активы**

|   | 31 декабря<br>2015 г. | 31 декабря<br>2014 г. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Прочие внеоборотные активы</b>   |                       |                       |
| Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости   | 2 052                 | 4 574                 |
| Авансы, выданные под строительство основных средств   | 289                   | 494                   |
|   | <b>2 341</b>          | <b>5 068</b>          |
| <b>Прочие оборотные активы</b>  |                       |                       |
| Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации больше года    | 508                   | 2 383                 |
| Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации в течение года | 3 119                 | 492                   |
| Авансовые платежи по налогам  | 97                    | 70                    |
| Прочие оборотные нефинансовые активы  | 273                   | 208                   |
|   | <b>3 997</b>          | <b>3 153</b>          |

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 25. Активы и обязательства, классифицированные как предназначенные для продажи

По состоянию на 31 декабря 2014 г. под влиянием изменений рыночных условий Группа изменила свое намерение продать Башню Б «SkyLight» в ближайшем будущем по текущим рыночным ценам и перевела значительную часть площадей назад в состав инвестиционной недвижимости. Оставшаяся часть площадей, отраженная по состоянию на 31 декабря 2014 г. в составе активов, классифицированных как предназначенные для продажи, стоимостью 640 млн. руб. включает в себя площади, продажа которых была одобрена руководством Группы, и сделка была завершена в феврале 2015 года. Финансовый результат от выбытия активов, классифицированных как предназначенные для продажи, отражен в составе операционных доходов консолидированного отчета о совокупном доходе (Примечание 10).

В 2014 году Группа реализовала третьим лицам часть площадей Башни Б «SkyLight» общей площадью 5 042 кв. м., справедливая стоимость которых составляет 1 256 млн. руб. Финансовый результат от выбытия активов, классифицированных как предназначенные для продажи, отражен в составе операционных доходов консолидированного отчета о совокупном доходе (Примечание 10).

#### 26. Капитал

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. общее количество выпущенных Компанией обыкновенных акций и акций, находящихся в обращении, составляло 11 217 094 штуки и 11 211 534 штуки, соответственно. Номинальная стоимость одной акции составляет 50 руб.

Сверка количества объявленных, выпущенных и находящихся в обращении акций по состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. представлена ниже:

|                       | <b>Итого<br/>объявленные<br/>и выпущенные<br/>акции</b> | <b>Собственные<br/>акции,<br/>выкупленные<br/>у акционеров</b> | <b>Итого<br/>объявленные,<br/>выпущенные<br/>и находящиеся<br/>в обращении<br/>акции</b> |
|-----------------------|---|--|--|
|                       | <i>тыс. штук</i>  | <i>тыс. штук</i>   | <i>тыс. штук</i>   |
| На 31 декабря 2014 г. | 11 217  | (5)  | 11 212   |
| На 31 декабря 2015 г. | 11 217  | (5)  | 11 212   |

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**27. Процентные кредиты и займы**

|  | Процентная ставка, %                  | Срок погашения | 31 декабря 2015 г. | 31 декабря 2014 г. пересчитано |
|--|---------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------------------|
| <b>Краткосрочные процентные кредиты, полученные от связанных сторон</b>        |                                       |                |                    |                                |
| ВТБ  | 9,5%                                  | 2020 г.        | 6 832              | 6 452                          |
| ВТБ  | 9,5%                                  | 2016 г.        | 3 913              | 466                            |
| ВТБ  | 9,5%                                  | 2017 г.        | 2 851              | 2 667                          |
| ВТБ  | Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25% | 2016 г.        | 2 578              | 2 400                          |
| ВТБ  | 9,5%                                  | 2015 г.        | –                  | 3 435                          |
| ВТБ  | Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25% | 2015 г.        | –                  | 2 517                          |
| ВТБ  | 8,0%                                  | 2015 г.        | –                  | 4 242                          |
| ВТБ  | 10,0%                                 | 2015 г.        | 10 447             | 9 601                          |
|  |                                       |                | <b>26 621</b>      | <b>31 780</b>                  |
| <b>Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон</b>  |                                       |                |                    |                                |
| Прочие третьи стороны  | Различные                             | Различные      | 18                 | 27                             |
|  |                                       |                | <b>18</b>          | <b>27</b>                      |
| <b>Итого краткосрочные процентные кредиты и займы</b>                          |                                       |                | <b>26 639</b>      | <b>31 807</b>                  |
| <b>Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон</b> |                                       |                |                    |                                |
| ВТБ  | 9,5%                                  | 2021 г.        | 37 634             | 35 369                         |
| ВТБ  | 9,5%                                  | 2017 г.        | 28 751             | 27 264                         |
| ВТБ  | 9,5%                                  | 2020 г.        | 13 730             | 12 746                         |
| ВТБ  | 9,5%                                  | 2022 г.        | 4 525              | 4 183                          |
| ВТБ  | 9,5%                                  | 2026-2028 гг.  | 2 115              | –                              |
| ВТБ  | 8,0%                                  | 2023 г.        | 2 543              | –                              |
| ВТБ  | 9,5%                                  | 2016 г.        | –                  | 3 231                          |
| ВТБ  | 9,5%                                  | 2018 г.        | 11                 | 11                             |
|  |                                       |                | <b>89 309</b>      | <b>82 804</b>                  |
| <b>Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон</b>   |                                       |                |                    |                                |
| Emmomax International N.V.   | 8,15%                                 | 2018 г.        | 3 201              | 2 356                          |
|  |                                       |                | <b>3 201</b>       | <b>2 356</b>                   |
| <b>Итого долгосрочные процентные кредиты и займы</b>                           |                                       |                | <b>92 510</b>      | <b>85 160</b>                  |
| <b>Итого процентные кредиты и займы</b>  |                                       |                | <b>119 149</b>     | <b>116 967</b>                 |

График погашения задолженности на 31 декабря 2015 г. представлен следующим образом:

**За год по 31 декабря**

|              |                |
|--------------|----------------|
| 2016 г.      | 23 788         |
| 2017 г.      | 31 602         |
| 2018 г.      | 3 212          |
| 2020 г.      | 13 730         |
| 2021 г.      | 37 634         |
| 2022 г.      | 4 525          |
| 2023 г.      | 2 543          |
| 2026 г.      | 557            |
| 2027 г.      | 183            |
| 2028 г.      | 1 375          |
| <b>Итого</b> | <b>119 149</b> |

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### ВТБ

В апреле 2014 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 1 477 млн. руб. с целью финансирования проекта «Сады Пекина». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в октябре 2017 года. В июле 2014 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении кредитного лимита по договору с 1 477 млн. руб. до 2 760 млн. руб. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. кредитная линия была использована на сумму 2 391 млн. руб. и 2 391 млн. руб., соответственно.

В апреле 2014 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 1 802 млн. руб. с целью финансирования реконструкции гостиничного комплекса «Пекин». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в апреле 2018 года. В июле 2014 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об уменьшении кредитного лимита по договору с 1 802 млн. руб. до 519 млн. руб. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. кредитная линия была использована на сумму 11 млн. руб. и 11 млн. руб., соответственно.

В мае 2010 года Группа подписала с ВТБ договор об открытии кредитной линии сроком на четыре года на сумму до 557 млн. руб. для финансирования проекта «ЦДМ на Лубянке». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5%. В октябре 2010 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении кредитного лимита по договору с 557 млн. руб. до 5 780 млн. руб. и продлении срока погашения с мая 2014 года по январь 2019 года. В мае 2014 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении кредитного лимита по договору с 5 780 млн. руб. до 9 710 млн. руб. и продлении срока погашения с января 2019 года по сентябрь 2021 года. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. кредитная линия была использована на сумму 7 944 млн. руб. и 7 944 млн. руб., соответственно. По состоянию 31 декабря 2015 г. Группа потеряла право на привлечение средств в рамках кредитной линии по неиспользованной сумме.

В июне 2014 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 2 047 млн. руб. с целью финансирования проекта «Искра-Парк». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в июне 2021 года. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. кредитная линия была использована на сумму 520 млн. руб. и 520 млн. руб., соответственно. По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа потеряла право на привлечение средств в рамках кредитной линии по неиспользованной сумме.

В сентябре 2010 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие кредитной линии в размере 5 374 млн. руб. с целью финансирования проекта БЦ «SkyLight». Процентная ставка по кредитной линии установлена на уровне ставки рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%. Срок погашения наступал в сентябре 2014 года. В августе 2014 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность о продлении срока погашения с сентября 2014 года по сентябрь 2015 года. По состоянию на 31 декабря 2015 г. задолженность в рамках данной кредитной линии была погашена.

В марте 2013 года Группа подписала с ВТБ кредитный договор на открытие новой кредитной линии в размере 3 600 млн. руб. с целью финансирования проекта «Искра-Парк». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в марте 2022 года. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. кредитная линия была полностью использована.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### ВТБ (продолжение)

В марте 2011 года Группа подписала с ВТБ кредитный договор на открытие кредитной линии в размере 679 млн. руб. с целью финансирования проекта «Театральный дом». Процентная ставка по кредитной линии установлена на уровне ставки рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%. Срок погашения наступает в марте 2016 года (Примечание 39). В августе 2012 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении кредитного лимита по договору с 679 млн. руб. до 1 297 млн. руб. В апреле 2013 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении кредитного лимита по договору с 1 297 млн. руб. до 2 683 млн. руб. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. кредитная линия была использована на сумму 2 101 млн. руб. и 2 101 млн. руб., соответственно. По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа потеряла право на привлечение средств в рамках кредитной линии по неиспользованной сумме.

В сентябре 2011 года Группа подписала договор об открытии кредитной линии на сумму до 5 000 млн. руб. для финансирования текущей деятельности. Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5%. Срок погашения наступает в декабре 2020 г. В июле 2012 года Группа пришла к соглашению с ВТБ об увеличении лимита по кредитной линии до 6 200 млн. руб. В мае 2013 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность об увеличении корпоративного кредитного лимита с 6 200 млн. руб. до 9 600 млн. руб., предназначенного для поддержания текущей деятельности, а также проектного финансирования. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. кредитная линия была полностью использована.

В мае 2013 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 9 008 млн. руб. с целью финансирования проекта «IQ-квартал». Процентная ставка по кредитной линии составляет 10,00% годовых. Срок погашения наступает в ноябре 2015 года. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. кредитная линия была использована на сумму 6 054 млн. руб. и 5 893 млн. руб., соответственно.

В декабре 2013 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 1 755 млн. руб. с целью финансирования проекта «Наследие». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в марте 2016 года (Примечание 39). По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. кредитная линия была использована на сумму 1 542 млн. руб. и 1 542 млн. руб., соответственно. По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа потеряла право на привлечение средств в рамках кредитной линии по неиспользованной сумме.

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 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 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, в результате задолженность по кредиту была отражена в составе краткосрочных обязательств Группы по состоянию на 31 декабря 2015 г.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

**ВТБ (продолжение)**

В октябре 2015 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность о продлении срока погашения задолженности по кредитному договору, заключенному с целью финансирования приобретения 50% акций ЗАО «Эквивалент», с октября 2015 года по март 2028 года.

В декабре 2015 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность о продлении срока погашения задолженности по кредитному договору, заключенному с целью финансирования проекта «Камелия», с декабря 2015 года по декабрь 2023 года.

В результате договоренности о продлении срока погашения задолженности по двум вышеуказанным кредитным договорам произошла значительная модификация их условий. Эта модификация была учтена как погашение первоначальных финансовых обязательств и признание новых финансовых обязательств. Разница между балансовой стоимостью погашенных финансовых обязательств и справедливой стоимостью новых финансовых обязательств в сумме 2 527 млн. руб. была признана в составе капитала.

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

|  | 31 декабря<br>2015 г. | 31 декабря<br>2014 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Краткосрочные финансовые обязательства</b>                        |                       |                       |
| <b><i>Кредиторская задолженность по основной деятельности</i></b>    |                       |                       |
| Гарантийные удержания  | 1 454                 | 1 028                 |
| Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны | 1 144                 | 1 347                 |
|  | <b>2 598</b>          | <b>2 375</b>          |
| <b><i>Прочая кредиторская задолженность</i></b>                      |                       |                       |
| Задолженность по оплате труда  | 91                    | 141                   |
| Задолженность по налогам   | 1 061                 | 1 284                 |
| Прочая кредиторская задолженность – третьи стороны                   | 583                   | 1 261                 |
| Обязательства по финансовой аренде                                   | 19                    | 36                    |
|  | <b>1 754</b>          | <b>2 722</b>          |
|  | <b>4 352</b>          | <b>5 097</b>          |
| <b><i>Долгосрочные финансовые обязательства</i></b>                  |                       |                       |
| <b><i>Кредиторская задолженность по основной деятельности</i></b>    |                       |                       |
| Гарантийные удержания  | 73                    | 399                   |
|  | <b>73</b>             | <b>399</b>            |
| <b><i>Прочая кредиторская задолженность</i></b>                      |                       |                       |
| Обязательства по финансовой аренде                                   | 241                   | 145                   |
|  | <b>241</b>            | <b>145</b>            |
|  | <b>314</b>            | <b>544</b>            |

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.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**29. Прочие нефинансовые обязательства**

|   | 31 декабря<br>2015 г. | 31 декабря<br>2014 г. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                                   |                       |                       |
| Авансы по проекту «Искра-Парк»                                      | 1 400                 | 1 400                 |
| Авансы от покупателей   | 441                   | 646                   |
| Отложенный арендный доход   | 128                   | 96                    |
|   | <b>1 969</b>          | <b>2 142</b>          |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                                  |                       |                       |
| Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения более 1 года | 5 326                 | 14 561                |
| Авансы от государственных органов со сроком погашения более 1 года  | 1 659                 | 1 659                 |
| Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения до 1 года    | 22 340                | 2 627                 |
|   | <b>29 325</b>         | <b>18 847</b>         |

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

|   | 2015 г. | 2014 г.   |
|---|---------|-----------|
| <b>На 1 января</b>  | –       | <b>33</b> |
| Чистый убыток, приходящийся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью (Примечание 12) | –       | (69)      |
| Перевод в капитал   | –       | 36        |
| <b>На 31 декабря</b>  | –       | –         |

**31. 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 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. составила 4 014 млн. руб. и 1 869 млн. руб., соответственно.

В 2015 году и 2014 году изменение справедливой стоимости встроенных производных инструментов в сумме 566 млн. руб. и 1 491 млн. руб. было отражено в составе чистого убытка от изменения справедливой стоимости финансовых инструментов, учитываемых по справедливой стоимости, через прибыль или убыток.



ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

|   | Балансовая стоимость  |                       | Справедливая стоимость |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|   | 31 декабря<br>2015 г. | 31 декабря<br>2014 г. | 31 декабря<br>2015 г.  | 31 декабря<br>2014 г. |
| <b>Финансовые активы</b>  |                       |                       |                        |                       |
| Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи                                      | 1 805                 | 2 833                 | 1 805                  | 2 833                 |
| Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность   | 733                   | 1 509                 | 733                    | 1 509                 |
| Займы выданные и векселя полученные   | 6                     | 7                     | 6                      | 7                     |
| Денежные средства и краткосрочные депозиты  | 19 761                | 18 104                | 19 761                 | 18 104                |
|   | <b>22 305</b>         | <b>22 453</b>         | <b>22 305</b>          | <b>22 453</b>         |
| <b>Финансовые обязательства</b>   |                       |                       |                        |                       |
| Процентные кредиты и займы:   |                       |                       |                        |                       |
| Кредиты с плавающей процентной ставкой  | (2 578)               | (4 917)               | (2 578)                | (4 917)               |
| Кредиты с фиксированной процентной ставкой  | (116 571)             | (112 050)             | (104 450)              | (97 395)              |
| Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность | (4 666)               | (5 641)               | (4 666)                | (5 641)               |
| Встроенные производные финансовые инструменты   | (4 014)               | (1 869)               | (4 014)                | (1 869)               |
| Гарантийные депозиты от арендаторов   | (620)                 | (607)                 | (620)                  | (607)                 |
|   | <b>(128 449)</b>      | <b>(125 084)</b>      | <b>(116 328)</b>       | <b>(110 429)</b>      |

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

- ▶ Справедливая стоимость денежных средств и краткосрочных депозитов, дебиторской задолженности по основной деятельности и прочей дебиторской задолженности, кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности, а также прочих оборотных финансовых активов приблизительно равна их балансовой стоимости, главным образом, вследствие краткосрочного характера указанных финансовых инструментов.
- ▶ Долгосрочные и краткосрочные займы выданные и векселя полученные оцениваются Группой на основе таких параметров, как процентные ставки, кредитоспособность отдельных клиентов и уровень риска, связанный с финансируемым проектом. По оценке Группы, на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. балансовая стоимость выданных займов и полученных векселей существенно не отличалась от их справедливой стоимости.
- ▶ Справедливая стоимость займов с плавающей процентной ставкой определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок, действующих на тот момент в отношении займов, полученных на тех же условиях, с учетом оставшихся сроков погашения. На 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. балансовая стоимость кредитов и займов с плавающей процентной ставкой была приблизительно равна их справедливой стоимости.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**32. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств (продолжение)**

- ▶ Справедливая стоимость займов с фиксированной процентной ставкой определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок, действующих на момент расчета в отношении займов, полученных на тех же условиях (по состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. ставка примерно составила 9,5% и 9,5%, соответственно), с учетом оставшихся сроков погашения. Балансовая стоимость кредитов и займов с фиксированной ставкой на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. учитывается по амортизированной стоимости.
- ▶ Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, и встроенные производные инструменты отражаются по справедливой стоимости.

**33. 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 31 декабря 2015 г.:

|   | Дата оценки        | Оценка справедливой стоимости с использованием |   |  |  |
|---|--------------------|--|---|--|--|
|   |                    | Итого  | Котировок на активном рынке (Уровень 1) | Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2) | Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3) |
| <b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>  |                    |  |   |  |  |
| <b>Финансовые активы</b>  |                    |  |   |  |  |
| Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи  | 31 декабря 2015 г. | 1 805  | –                                       | –  | 1 805  |
| <b>Инвестиционная недвижимость</b>  |                    |  |   |  |  |
| Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 15)                                 | 31 декабря 2015 г. | 44 456   | –                                       | –  | 44 456   |
| Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 16)                               | 31 декабря 2015 г. | 13 092   | –                                       | –  | 13 092   |
| <b>Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>                                     |                    |  |   |  |  |
| <b>Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b> |                    |  |   |  |  |
| Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 31)                                   | 31 декабря 2015 г. | 4 014  | –                                       | –  | 4 014  |
| <b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 32)</b>               |                    |  |   |  |  |
| Процентные кредиты и займы  | 31 декабря 2015 г. | 107 028  | –                                       | –  | 107 028  |

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**33. Оценка справедливой стоимости (продолжение)**

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2014 г.:

|   | Дата оценки        | Оценка справедливой стоимости с использованием |   |  |  |
|---|--------------------|--|---|--|--|
|   |                    | Итого  | Котировок на активном рынке (Уровень 1) | Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2) | Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3) |
| <b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>  |                    |  |   |  |  |
| <b>Финансовые активы</b>  |                    |  |   |  |  |
| Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи  | 31 декабря 2014 г. | 2 833  | –                                       | –  | 2 833  |
| <b>Активы, классифицированные как предназначенные для продажи</b>                               |                    |  |   |  |  |
| Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 25)                                 | 31 декабря 2014 г. | 640  | –                                       | –  | 640  |
| <b>Инвестиционная недвижимость</b>  |                    |  |   |  |  |
| Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 15)                                 | 31 декабря 2014 г. | 30 712   | –                                       | –  | 30 712   |
| Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 16)                               | 31 декабря 2014 г. | 31 578   | –                                       | –  | 31 578   |
| <b>Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>                                     |                    |  |   |  |  |
| <b>Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b> |                    |  |   |  |  |
| Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 31)                                   | 31 декабря 2014 г. | 1 869  | –                                       | –  | 1 869  |
| <b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 32)</b>               |                    |  |   |  |  |
| Процентные кредиты и займы  | 31 декабря 2014 г. | 102 312  | –                                       | –  | 102 312  |

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**33. Оценка справедливой стоимости (продолжение)**

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки:

|   | 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%-15,5% (14,8%)                   | Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 248) млн. руб. и 1 318 млн. руб., соответственно             |
| Завершенные объекты инвестиционной недвижимости   | Метод ДДП                                    | Индексация арендной платы в год  | 4,3%-4,5% (4,4%)                      | Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 3 639 млн. руб. и (3 160) млн. руб., соответственно             |
| Завершенные объекты инвестиционной недвижимости   | Метод ДДП                                    | Терминальная ставка капитализации                                      | 10,0%-13,0% (11,8%)                   | Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 516) млн. руб. и 1 818 млн. руб., соответственно             |
| Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости   | Метод ДДП                                    | Ставка дисконтирования   | 14,5%-17,8% (16,1%)                   | Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 034) млн. руб. и 1 098 млн. руб., соответственно             |
| Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости   | Метод ДДП                                    | Индексация арендной платы в год  | 4,4%-4,4% (4,4%)                      | Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 4 482 млн. руб. и (3 909) млн. руб., соответственно             |
| Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости   | Метод ДДП                                    | Терминальная ставка капитализации                                      | 11,0%-12,0% (11,5%)                   | Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 385) млн. руб. и 1 653 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 588 млн. руб. и (588) млн. руб., соответственно                |
| <b>Встроенные производные финансовые инструменты</b>  |  |  |                                       |   |
| Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды                                  | Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза | Курс доллара США   | 72,88 руб./доллар США                 | Увеличение на 40,0% / (снижение) на 13,0% базисных пунктов приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 2 616 млн. руб. и (845) млн. руб., соответственно |
| Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды                                  | Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза | Курс евро  | 79,70 руб./евро                       | Увеличение на 43,0% / (снижение) на 15,0% базисных пунктов приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 505 млн. руб. и (170) млн. руб., соответственно   |

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**34. Операции со связанными сторонами**

В таблице ниже представлена информация об операциях со связанными сторонами за годы, завершившиеся 31 декабря:

| <b>Операции со связанными сторонами</b>   | <b>2015 г.</b>                | <b>2014 г.</b>                |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Расход по выплате процентов акционерам</b>   |                               |                               |
| Расход по выплате процентов ВТБ   | 7 860                         | 6 093                         |
|   | <b>7 860</b>                  | <b>6 093</b>                  |
| <b>Процентный доход по операциям с акционером</b>   |                               |                               |
| Процентный доход, полученный от ВТБ   | 2 081                         | 741                           |
|   | <b>2 081</b>                  | <b>741</b>                    |
|   | <b>31 декабря<br/>2015 г.</b> | <b>31 декабря<br/>2014 г.</b> |
| <b>Средства акционеров</b>  |                               |                               |
| Денежные средства и краткосрочные депозиты в ВТБ  | 19 758                        | 18 094                        |
| Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность ВТБ | 33                            | 113                           |
|   | <b>19 791</b>                 | <b>18 207</b>                 |
| <b>Задолженность акционеров</b>   |                               |                               |
| Кредиты и займы, полученные от ВТБ  | 115 930                       | 114 584                       |
|   | <b>115 930</b>                | <b>114 584</b>                |

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

- ▶ материнская компания Группы – ВТБ.

Информация об обеспечении по кредитам, полученным Группой от ВТБ, представлена в Примечании 37.

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

Вознаграждение ключевого управленческого персонала Группы за годы, завершившиеся 31 декабря:

|                                  | <b>2015 г.</b> | <b>2014 г.</b> |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Краткосрочные выплаты работникам | 358            | 291            |
| Прочие долгосрочные выплаты      | 56             | 31             |

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**35. Цели и политика управления финансовыми рисками**

Основные финансовые обязательства Группы включают кредиты и займы. Основной целью кредитов и займов Группы является финансирование приобретения и строительства объектов недвижимости Группы. Группа имеет дебиторскую задолженность по основной деятельности и прочую дебиторскую задолженность, кредиторскую задолженность по основной деятельности и прочую кредиторскую задолженность, а также денежные средства и краткосрочные депозиты, возникающие непосредственно в результате хозяйственной деятельности Группы.

Группа подвержена рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

**Рыночный риск**

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

**Риск изменения процентной ставки**

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

Ниже представлен анализ обоснованно возможных изменений процентных ставок (при этом все другие переменные приняты величинами постоянными) с учетом влияния на убыток до налогообложения и на капитал.

|  | Увеличение/<br>(уменьшение)<br>в базисных<br>пунктах | Влияние на<br>убыток до<br>налогооб-<br>ложения |
|--|--|---|
| <b>31 декабря 2015 г.</b>  |  |   |
| Ставка рефинансирования Центрального банка<br>Российской Федерации | 5,5%<br>-5,25%                                       | (23)<br>22                                      |
| <b>31 декабря 2014 г.</b>  |  |   |
| Ставка рефинансирования Центрального банка<br>Российской Федерации | 0,5%<br>-0,5%  | (20)<br>20                                      |

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

##### Валютный риск

Валютный риск – это риск изменения справедливой стоимости финансового инструмента или будущих денежных потоков вследствие изменений в курсах иностранных валют. Группа осуществляет ряд операций в иностранной валюте. Группа подвержена валютному риску, главным образом, в связи с наличием у нее кредитов и займов, а также денежных средств и краткосрочных депозитов, выраженных в долларах США. Группа не использует производные финансовые инструменты для управления валютным риском, за исключением тех, которые встроены в договоры аренды (Примечание 31).

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

|                    | Изменение<br>курса<br>доллара США | Влияние на<br>убыток до<br>налогооб-<br>ложения |
|--------------------|-----------------------------------|---|
| 31 декабря 2015 г. | 40,00%                            | (1 075)   |
|                    | -13,00%                           | 349   |
| 31 декабря 2014 г. | 28,54%                            | (792)   |
|                    | -28,54%                           | 792   |

##### Кредитный риск

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

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

Группа осуществляет тщательный контроль за выполнением и степенью завершенности проектов, что позволяет снизить связанный с ними кредитный риск.

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

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

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**35. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**

**Риск ликвидности**

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

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

|   | Менее<br>3 месяцев | От 3 до<br>12 месяцев | От 1 до<br>5 лет | Более<br>5 лет | Итого          |
|---|--------------------|-----------------------|------------------|----------------|----------------|
| <b>На 31 декабря 2015 г.</b>  |                    |                       |                  |                |                |
| Процентные кредиты и займы  | 20 396             | 3 625                 | 57 082           | 70 486         | <b>151 589</b> |
| Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность | 1 331              | 3 021                 | 314              | –              | <b>4 666</b>   |
| Гарантийные депозиты от арендаторов   | –                  | –                     | 620              | –              | <b>620</b>     |
| Встроенные производные инструменты  | –                  | –                     | 1 462            | 2 552          | <b>4 014</b>   |
|   | <b>21 727</b>      | <b>6 646</b>          | <b>59 478</b>    | <b>73 038</b>  | <b>160 889</b> |
| <b>На 31 декабря 2014 г.</b>  |                    |                       |                  |                |                |
| Процентные кредиты и займы  | –                  | 21 119                | 53 113           | 78 242         | <b>152 474</b> |
| Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность | 5 097              | –                     | 544              | –              | <b>5 641</b>   |
| Гарантийные депозиты от арендаторов   | –                  | –                     | 607              | –              | <b>607</b>     |
| Встроенные производные инструменты  | –                  | –                     | 849              | 1 020          | <b>1 869</b>   |
|   | <b>5 097</b>       | <b>21 119</b>         | <b>55 113</b>    | <b>79 262</b>  | <b>160 591</b> |

**Управление капиталом**

На 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. Группа имела отрицательные чистые активы.

В 2014-2015 годах Группа сосредоточила внимание на реструктуризации своей задолженности и проводила активные переговоры с кредиторами в отношении сроков платежей и процентных ставок. Группа поставила задачу сократить краткосрочную часть общей задолженности со сроком оплаты менее года до приемлемых размеров.

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



## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 36. Информация по сегментам

Для целей управления в Группе выделены операционные сегменты, исходя из различных классов недвижимости. По состоянию на 31 декабря 2015 г. было определено шесть отчетных сегментов:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем (ЖК «Нахимовский», ЖК «Мичуринский», ЖК «Солнце», ЖК «Литератор», проект «Камелия» (апартаменты));
- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, в стадии строительства (ЖК «Сады Пекина», ЖК «Wine House», ЖК «Наследие», ЖК «Театральный дом», проект «IQ-квартал» (апартаменты), проект «Искра-Парк» (апартаменты));
- ▶ Инвестиционная недвижимость в стадии строительства (основные проекты – «IQ-квартал», «Искра-Парк»);
- ▶ Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду (БЦ «Даниловский форт», ТРК «Лето», БЦ «SkyLight», «ЦДМ на Лубянке»);
- ▶ Гостиничная недвижимость в стадии строительства (гостиница в составе проекта «IQ-квартал»);
- ▶ Гостиничная недвижимость – апартаменты для сдачи в аренду (гостиница «Пекин», гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия»).

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

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

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

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

Активы и обязательства сегментов анализируются исполнительным органом Группы, ответственным за принятие решений, только на консолидационном уровне, представленном в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

**За год, завершившийся 31 декабря 2015 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>  | 1 995                                     | 10 257                 | –                           | 7 877                            | –                        | 834                            | 20 963   |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом                       | –   | –                      | –                           | –                                | –                        | –                              | (11 411) |
| <b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*</b> | –   | –                      | –                           | –                                | –                        | –                              | 9 552    |

|   | 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>  | (399)                                     | 2 639                  | (579)                       | 547                              | (32)                     | (771)                          | 1 405    |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом***                                       | –   | –                      | –                           | –                                | –                        | –                              | (17 767) |
| <b>Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**</b> | –   | –                      | –                           | –                                | –                        | –                              | (16 362) |

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

36. Информация по сегментам (продолжение)

За год, завершившийся 31 декабря 2014 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>  | 7 956                                     | 11 284                 | 145                         | 5 673                            | –                        | 813                            | 25 871 |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом                       | –   | –                      | –                           | –                                | –                        | –                              | 19 269 |
| <b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*</b> | –   | –                      | –                           | –                                | –                        | –                              | 45 140 |

|  | 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>   | 4 973                                     | 6 486                  | 355                         | (91)                             | 21                       | 238                            | 11 982   |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом***  | –   | –                      | –                           | –                                | –                        | –                              | (10 911) |
| <b>Прибыль до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**</b> | –   | –                      | –                           | –                                | –                        | –                              | 1 071    |

\* Включая арендный доход, выручку от реализации активов, предназначенных для продажи, выручку от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, выручку от продажи гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг и прочую выручку от реализации по консолидированному отчету о совокупном доходе.

\*\* Включая убыток от обесценения в 2015 году и 2014 году в размере 174 млн. руб. и 3 016 млн. руб., соответственно, по сегменту «Гостиничная недвижимость – апартаменты для сдачи в аренду» и «Гостиничная недвижимость в стадии строительства».

\*\*\* Включая прибыль (убыток) от изменения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости, восстановление (списание) стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации и другие корректировки.

37. 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 консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

| Компания Группы                                     | Проекты                      | Количество акций, переданных в залог | Доля акций, переданных в залог, от общего количества акций |
|---|------------------------------|--------------------------------------|--|
| АО «Лубянка-Девелопмент»                            | «ЦДМ на Лубянке»             | 22 004 320                           | 100%   |
| ОАО «Система-Темп»                                  | Ул. Большая Татарская, 35    | 4 680 000                            | 100%   |
| ОАО «Бейджинг-Инвест»                               | ЖК «Сады Пекина»             | 1 500                                | 100%   |
| ЗАО «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках» | ЖК «Литератор»               | 100                                  | 100%   |
| ЗАО «Кунцево-Инвест»                                | ЖК «Солнце»                  | 5 000                                | 100%   |
| ЗАО «Галс-Технопарк»                                | «Театральный дом»            | 3 782 000                            | 100%   |
| ЗАО «СтройПромОбъект»                               | «Театральный дом»            | 10 000                               | 100%   |
| ЗАО «Эквивалент»                                    | «Невская ратуша»             | 500                                  | 50%  |
| Citer Invest B.V.                                   | «IQ-квартал»                 | 101                                  | 50% + 1 акция  |
| ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»                         | ЖК «Wine House»              | 100                                  | 100%   |
| ЗАО «Пансионат «Камелия»                            | «Камелия»                    | 13 000                               | 100%   |
| ОАО «Инвестиции в развитие технологий»              | ЖК «Наследие»                | 100                                  | 100%   |
| ОАО «ГОК «Пекин»                                    | Гостиничный комплекс «Пекин» | 353 210                              | 100%   |

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог 100% долей ООО «Искра-Парк», 100% акций компании Gurdon Management Limited в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 3 600 млн. руб. и 3 600 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог «ЦДМ на Лубянке» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 14 815 млн. руб. и 12 358 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 7 435 млн. руб. и 7 689 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог БЦ «Даниловский Форт» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 4 145 млн. руб. и 4 359 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 18 508 млн. руб. и 18 508 млн. руб., соответственно.

По состоянию 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог Башню А БЦ «SkyLight» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 9 273 млн. руб. в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 1 255 млн. руб.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог ТРК «Лето» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 9 021 млн. руб. и 10 322 млн. руб., соответственно, и офисное здание на ул. Б. Татарская (основные средства) балансовой стоимостью 152 млн. руб. и 171 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 1 979 млн. руб. и 1 979 млн. руб., соответственно.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог «IQ-квартал» (незавершенный объект инвестиционной недвижимости, недвижимость, предназначенная для продажи и основные средства) балансовой стоимостью 10 161 млн. руб., 1 968 млн. руб. и 1 192 млн. руб., соответственно, и 16 140 млн. руб., 1 684 млн. руб. и 1 020 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 9 698 млн. руб. и 9 578 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог проект «Камелия» (основные средства и недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью ноль млн. руб. и 468 млн. руб., соответственно, и ноль млн. руб. и 1 421 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 2 674 млн. руб. и 3 641 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. Группа передала в залог ЖК «Wine House» (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 5 259 млн. руб. и 3 588 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 343 млн. руб. и 343 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог объект «Искра-Парк» (незавершенный объект инвестиционной недвижимости и недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 2 931 млн. руб. и 2 103 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 486 млн. руб.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог объект «Сады Пекина» (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 5 751 млн. руб. в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 910 млн. руб.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог здание ГОК «Пекин» (завершенный объект инвестиционной недвижимости и основные средства) балансовой стоимостью 1 224 млн. руб. и 1 541 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 11 млн. руб.

#### 38. Договорные и условные обязательства

##### Условия ведения деятельности в Российской Федерации

В России продолжают 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.

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

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

В 2015 году негативное влияние на российскую экономику продолжало оказывать значительное снижение цен на нефть, существенная девальвация российского рубля, а также санкции, введенные против России некоторыми странами в 2014 году. Несмотря на постепенное снижение ключевой ставки ЦБ РФ в течение 2015 года после ее резкого повышения в декабре 2014 года, процентные ставки в российских рублях оставались на высоком уровне. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению инфляции и 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**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

С 2015 года действует налоговое законодательство, направленное против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять 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 налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2015 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

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

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

В течение 2015, 2014 и 2013 годов Группа осуществляла инвестиционную деятельность в другой налоговой юрисдикции. Налоговый эффект этих операций описан как «Влияние различий в ставках налогообложения в других странах» в Примечании 14 «Налог на прибыль». Руководство, основываясь на своем понимании действующего и предшествующего налогового законодательства, считает, что созданные резервы по налоговым обязательствам достаточны. Тем не менее, сохраняется риск того, что налоговые органы Российской Федерации могут иначе интерпретировать налоговое законодательство. Потенциальные обязательства, определенные руководством на отчетную дату как суммы, которые могут быть по-разному интерпретированы налоговым законодательством и прочими нормативными актами, и не отраженные в настоящей консолидированной финансовой отчетности, могут составить около 2 720 млн. руб. применительно к материнской компании и ее дочерним предприятиям.

В гражданском и налоговом законодательстве Российской Федерации отсутствует четкое определение характера инвестиционного договора / договора о совместном инвестировании. В течение последних лет налоговые органы и суды приняли достаточно последовательный подход к порядку налогового учета таких договоров. В июле 2011 года Пленум Высшего Арбитражного Суда предоставил интерпретацию таких договоров в соответствии с гражданским законодательством. Данная интерпретация отличается от интерпретации, широко распространенной в прошлом. Подобное изменение в интерпретации может привести к различным процедурам налогового учета инвестиционных договоров / договоров о совместном инвестировании, заключенных Компанией по состоянию на 31 декабря 2015 г., а также в прошлые периоды, которые еще могут быть подвергнуты налоговой проверке. Учитывая тот факт, что вышеупомянутая судебная интерпретация не затрагивала налоговые аспекты, в настоящий момент не представляется возможным предвидеть, изменится ли процедура налогового учета. Изменение процедуры налогового учета таких договоров может существенно повлиять на финансовое положение Компании. Однако в настоящий момент невозможно точно определить, каким будет это влияние.

#### **Трансфертное ценообразование**

Правила трансфертного ценообразования позволяют российским налоговым органам осуществлять корректировки ценообразования и начислять дополнительные обязательства по налогу на прибыль по всем «контролируемым» сделкам, в случае если цена по ним отличается от рыночной. Список «контролируемых» сделок включает в себя сделки между взаимозависимыми лицами и некоторыми видами внешнеторговых сделок. Данные правила трансфертного ценообразования значительно увеличили контроль за налогоплательщиками по сравнению с правилами, действовавшими до 1 января 2012 г., путем перемещения бремени доказывания своей позиции с налоговых органов на налогоплательщиков. Новые правила применимы не только для операций, прошедших в 2012-2014 годах, но и для прошлогодних транзакций между взаимозависимыми лицами, в случае если доходы и расходы по ним были признаны в 2012-2014 годах. Также положения распространяются на внутрироссийские и внешнеторговые сделки. Для сделок между российскими взаимозависимыми лицами правила применяются только в случае если размер доходов от всех операций между такими лицами превышает 1 млрд. рублей и 0 млн. рублей для операций с иностранными предприятиями. В случае если одной из сторон внутрироссийской сделки доначислят дополнительные налоговые обязательства, другая сторона сделки вправе провести симметричную корректировку своих обязательств по налогу на прибыль. Особые правила трансфертного ценообразования распространяются на операции с гарантиями и производными ценными бумагами.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### **38. Договорные и условные обязательства (продолжение)**

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

В 2013-2015 годах Группа определила свои налоговые обязательства по контролируемым сделкам в соответствии с фактическими ценами.

В связи с отсутствием определенности и текущей практики применения российских правил трансфертного ценообразования налоговые органы могут оспорить уровень цен, применяемый компаниями Группы по контролируемым сделкам, и доначислить налоговые обязательства в случае, если Группа не сможет подтвердить применение рыночных цен в отношении таких сделок, а также при отсутствии специальной документации для налоговых органов, включающей применимую документацию по трансфертному ценообразованию.

##### **Отраслевое регулирование**

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

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

##### **Судебные разбирательства**

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

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

Группа заключила договоры с третьими сторонами на строительство объектов, которые потребуют осуществления капиталовложений после 31 декабря 2015 г. Сведения по существенным обязательствам по договорам на строительство приводятся ниже.

«ЦДМ на Лубянке» – Группа заключила договоры на выполнение реконструкции по проекту. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 340 млн. руб. и 1 945 млн. руб., соответственно.



## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

*Апарт-отель «Swissotel Resort Сочи Камелия»* – Группа заключила договоры на строительство гостиничного комплекса в Сочи. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 652 млн. руб. и 1 088 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 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 2 568 млн. руб. и 4 922 млн. руб., соответственно.

*«IQ-квартал»* – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса «IQ-квартал» в «Москва-Сити». По состоянию на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 7 385 млн. руб. и 7 804 млн. руб., соответственно.

*ЖК «Литератор»* – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 134 млн. руб. и 707 млн. руб., соответственно.

*ЖК «Wine House»* – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 2 422 млн. руб. и 4 344 млн. руб., соответственно.

*ЖК «Наследие»* – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 7 763 млн. руб. и 9 694 млн. руб., соответственно.

*ЖК «Театральный дом»* – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 2 040 млн. руб. и 2 239 млн. руб., соответственно.

*ТРК «Лето»* – Группа заключила договоры на строительство торгово-развлекательного комплекса «Лето» в г. Санкт-Петербург. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 42 млн. руб. и 26 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 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. обязательства по этим договорам составили 18 662 млн. руб. и 19 173 млн. руб., соответственно.

##### **Операционная аренда**

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

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### **38. Договорные и условные обязательства (продолжение)**

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

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

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

#### **39. События после отчетной даты**

В марте 2016 года Группа приобрела 100% доли в уставном капитале компании ООО «Лира» (г. Ростов-на-Дону) для реализации проекта строительства гостиничного комплекса. По состоянию на дату выпуска настоящей консолидированной финансовой отчетности расчеты между продавцом и Группой не завершены.

1 декабря 2015 г. между Группой и ВТБ была достигнута договоренность о продлении срока погашения задолженности по кредитным линиям, открытым с целью финансирования проекта «IQ-квартал» в сумме 3 690 млн. руб. и 6 757 млн. руб. с ноября 2015 года по март 2019 года и декабрь 2023 года соответственно. Соответствующие дополнительные соглашения вступают в силу с даты их государственной регистрации в Росреестре, состоявшейся 17 февраля 2016 г.

В марте 2016 года Группа в полном объеме погасила задолженность по кредитным линиям, открытым на финансирование проектов «Наследие» и «Театральный дом» в размере 504 млн. руб. и 2 621 млн. руб., соответственно.