

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"

Код эмитента: 01017-Н

за 3 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: 14 ноября 2016 г.	_____ С.В. Калинин подпись
Главный бухгалтер Дата: 14 ноября 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**
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **hals-development.ru/#/1/35** **http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=8939**

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	6
1.4. Сведения о консультантах эмитента	6
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	6
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	6
2.2. Рыночная капитализация эмитента	8
2.3. Обязательства эмитента.....	8
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	8
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	9
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	13
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	13
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	13
2.4.1. Отраслевые риски	14
2.4.2. Страновые и региональные риски	14
2.4.3. Финансовые риски	14
2.4.4. Правовые риски.....	14
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	14
2.4.6. Стратегический риск.....	14
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	14
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	14
3.1. История создания и развитие эмитента.....	14
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	14
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	15
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	15
3.1.4. Контактная информация.....	15
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	15
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	15
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	15
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	15
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	15
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	18
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	19
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	19
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	19
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	19
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	19
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	19
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	19
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	19
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	31
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	32
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	32

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	33
4.3. Финансовые вложения эмитента	35
4.4. Нематериальные активы эмитента	40
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	40
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	40
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	44
4.8. Конкуренты эмитента	44
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	44
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	45
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	45
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	45
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	57
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	59
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	66
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	67
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	68
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	71
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	73
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	73
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	73
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	73
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.....	73
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....	74
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	75
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.....	75
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	76
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	76
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	78
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	78
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	78
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	81
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	81
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	81
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	81
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	81

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	81
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	81
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	81
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	82
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	82
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	82
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	82
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	82
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	82
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	83
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	83
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	83
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	83
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	83
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	83
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	83
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	83
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	83
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	83
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	83
8.8. Иные сведения	83
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	83
Приложение к ежеквартальному отчету. Промежуточная сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами	84

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 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 аудиторской организации эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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, 9 мес.	2016, 9 мес.
Производительность труда	10 148	7 348
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	20.33	-21.22
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.95	1.02
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0.7	-1.45
Уровень просроченной задолженности, %	0.000243	0.00004

Показатели на основании консолидированной финансовой отчетности

Дата составления: **29.08.2016**

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	5.59	5.9
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-4.1	-3.96
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1.65	1.72
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-3.66	23.74
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 9 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 9 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 Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала увеличился по сравнению с аналогичным показателем за 9 месяцев 2015 г.

Показатель степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) за 9 месяцев 2016 г. имеет отрицательное значение, поскольку величина денежных средств превышает величину краткосрочных обязательств.

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

Показатели консолидированной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних предприятий, являющейся приложением к настоящему ежеквартальному отчету, рассчитанные по стандартам МСФО, характеризуют финансово-экономическую деятельность Эмитента и его дочерних предприятий.

Изменение показателя производительности труда за отчетный период по сравнению с показателем за аналогичный период 2015 года незначительно.

Изменение показателя отношения размера задолженности к собственному капиталу за отчетный период по сравнению с показателем за аналогичный период 2015 года незначительно.

Изменение показателя отношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала за отчетный период по сравнению с показателем за аналогичный период 2015 года незначительно.

Резкое увеличение показателя степени покрытия долгов текущими доходами (прибылью) связано, главным образом, с уменьшением величины убытка, полученного в отчетном периоде.

Финансово-экономическая деятельность компании в первом полугодии 2016 года по сравнению с первым полугодием 2015 года характеризуется в целом незначительным улучшением показателей, что обусловлено, главным образом, снижением величины убытка, полученного 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 30.09.2016 г.
Рыночная капитализация	19 910 341 850	16 096 529 890

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 30.09.2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	89 357 026
в том числе:	
кредиты	89 357 026
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	
Краткосрочные заемные средства	4 952 337
в том числе:	
кредиты	4 952 337
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	4 229 187

из нее просроченная	
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	112 085
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	37 319
из нее просроченная	
перед персоналом организации	28 575
из нее просроченная	
прочая	14 868
из нее просроченная	
авансы полученные	4 036 340
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 несущественной к общему объему кредиторской задолженности. По просроченной кредиторской задолженности последствий ввиду неисполнения обязательств в срок не ожидается.

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

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ Публичное Акционерное Общество**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Сумма задолженности: **94 309 363**

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.

Вид и идентификационные признаки обязательства
1. Кредитное соглашение, №2316 от 30.06.2009г.
Условия обязательства и сведения о его исполнении

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	18508215490 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	18508215490 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	4567
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
Количество процентных (купонных) 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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Кредитное соглашение, №2624 от 17.09.2010г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Кредитное соглашение, №2802 от 27.09.2011г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Кредитное соглашение, №1831 от 03.08.2007г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	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.

Вид и идентификационные признаки обязательства

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Договор займа, №Д31011/14-ЭЗНХ-ГД от 10.11.2014г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
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	3600000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
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

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 30.09.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 30.09.2016 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)	30 727 969
в том числе по обязательствам третьих лиц	29 651 524
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 эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	29 651 524
в том числе по обязательствам третьих лиц	29 651 524

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 общества, прямо или косвенно контролируемых Эмитентом.

Политика эмитента в области управления рисками.

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

решениях менеджмента Группы.

2.4.1. Отраслевые риски

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.2. Страновые и региональные риски

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.3. Финансовые риски

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, 9 мес.	2016, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	437 188	462 882
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	12.24	16.03

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, 9 мес.	2016, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	702 561	650 627
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	19.67	22.53

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, 9 мес.	2016, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	885 179	8 736
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	24.78	0.3

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

За 9 месяцев 2016 года выручка от продажи недвижимости снизилась на 99,01% по сравнению с аналогичным показателем за 9 месяцев 2015 года. В абсолютном выражении уменьшение выручки Эмитента от продажи недвижимости за 9 месяцев 2016 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составляет - 876 444 тыс. руб. Снижение выручки от продаж недвижимости обусловлено существенным снижением количества сделок.

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

Наименование показателя	2015, 9 мес.	2016, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	1 376 971	1 556 830
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	38.55	53.91

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

За 9 месяцев 2016 года выручка Эмитента от услуг по сдаче коммерческой недвижимости в аренду увеличилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 13,06%. В абсолютном выражении увеличение выручки Эмитента от услуг по сдаче коммерческой недвижимости в аренду за 9 месяцев 2016 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составляет 179 859 тыс. руб., что связано с заключением новых договоров на предоставление в аренду помещений по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 39 стр. 80, и изменением арендных ставок по действующим договорам.

Вид хозяйственной деятельности: *Услуги по управлению предприятиями*

Наименование показателя	2015, 9 мес.	2016, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	170 051	208 674
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	4.76	7.23

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

За 9 месяцев 2016 года выручка Эмитента от услуг по управлению предприятиями увеличилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 22,71%. В абсолютном выражении увеличение выручки Эмитента от услуг по управлению предприятиями за 9 месяцев 2016 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составляет 38 623 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, 9 мес.	2016, 9 мес.
Сырье и материалы, %	32,51	0.01
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	2,64	12
Топливо, %		
Энергия, %	4.17	7.8
Затраты на оплату труда, %	15.5	24.35

Проценты по кредитам, %		
Арендная плата, %	0.62	0.75
Отчисления на социальные нужды, %	3.36	5.2
Амортизация основных средств, %	38.96	48.95
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.13	0.78
Прочие затраты, %	2.11	0.16
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %		
представительские расходы, %	0.2	0.16
иное (пояснить), % в т.ч.:	1,91	
- расходы на программное обеспечение %	0,21	
- резервы предстоящих расходов %	1,25	
- командировочные расходы %	0,18	
- прочие %	0,27	
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	214.75	242.45

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

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

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте:

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

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 9 мес. 2016 г.

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

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

Место нахождения: **143403, Московская обл., Красногорский р-н, Красногорск 2, Лесная ул., дом № 17, помещение XVIII**

ИНН: **7715839407**

ОГРН: **1107746958417**

Доля в общем объеме поставок, %: **35.34**

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
Стригин Владимир Вячеславович	0	0
Капров Леонид Григорьевич	0	0
Калинин Сергей Валерьевич	0	0

Едиличный исполнительный орган общества

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

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Шулутко Мария Александровна	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 единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право избирать более 50 процентов состава коллегиального исполнительного органа управления подконтрольной эмитенту организации.**

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

CAPRA INVESTMENTS LIMITED

Место нахождения: 25, Olympiou, Omiros&Araouzos Tower, 6th floor, P.C. 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 "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	Доля принадлежащих лицу
-----	------------------------------	-------------------------

	капитале эмитента, %	обыкновенн ых 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 принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0

Волосникова Марина Николаевна	0	0
Гончаров Алексей Степанович	0	0
Варданын 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, %
Варданын 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
Никитина Екатерина Валентиновна	0	0
Гараев Владислав Рафаэлевич	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 Рафаэлевич	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 организацией):

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 «ПРОМПРЕСУРС».

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
Никитина Екатерина Валентиновна	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

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: **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
Никитина Екатерина Валентиновна	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

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

	в уставном капитале эмитента, %	щих 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 30.09.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование	42 058	33 959
Компьютеры, оргтехника и офисное оборудование	55 855	53 628
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	18 081	14 758
Автомобили	4 209	2 866
Прочие объекты основных средств	12 802	11 196
Авансы выданные для приобретения основных средств		
Объекты основных средств предоставленные во временное владение	9 381 073	2 826 785
Авансы выданные по незавершенным капитальным вложениям, по объектам основных средств, предназначенных для предоставления во временное владение		
ИТОГО	9 514 078	2 943 192

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

Амортизация начисляется линейным способом

Отчетная дата: ***30.09.2016***

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, 9 мес.	2016, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %	22.7945	10.23
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0352	0.0305
Рентабельность активов, %	0.8024	0.3126
Рентабельность собственного капитала, %	17.1186	-6.3203
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-13 035 992	-22 467 047
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-12.85	-23.77

Показатели на основании консолидированной финансовой отчетности

Дата составления: **29.08.2016**

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	30.06.2015	30.06.2016
Норма чистой прибыли, %	-307.53	-31.18
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.03	0.03
Рентабельность активов, %	-7.76	0.78
Рентабельность собственного капитала, %	36.86	3.38
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-56 901	-62 969
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-46.5	-49.2

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-II:

За 9 месяцев 2016 года, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошло уменьшение показателей:

- нормы чистой прибыли;
- коэффициента оборачиваемости активов;

- рентабельности собственного капитала, в связи с получением убытка по итогам 2015 г.;
- показателя рентабельности активов и собственного капитала.

За 9 месяцев 2016 года, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошло увеличение показателей:

- суммы непокрытого убытка;
- соотношения непокрытого убытка и балансовой стоимости активов.

Увеличение показателя соотношения непокрытого убытка и балансовой стоимости активов обусловлено увеличением суммы непокрытого убытка на отчетную дату по сравнению с аналогичным показателем прошлого года.

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 финансово-хозяйственной деятельности связано, главным образом, с уменьшением величины чистого убытка, полученного в отчетном периоде.

Резкое увеличение показателя нормы чистой прибыли связано, главным образом, с уменьшением величины убытка, полученного в отчетном периоде.

Резкое увеличение показателя рентабельности активов объясняется уменьшением размера чистого убытка, полученного в отчетном периоде.

Изменение показателя рентабельности собственного капитала обусловлено уменьшением величины чистого убытка, полученного в отчетном периоде.

Изменение показателя суммы непокрытого убытка на отчетную дату обусловлено увеличением размера чистого убытка, полученного по результатам деятельности компании во втором полугодии 2015 года и в первом полугодии 2016 года.

Изменение показателя соотношения непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов за отчетный период по сравнению с показателем за аналогичный период 2015 года несущественно.

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, 9 мес.	2016, 9 мес.
Чистый оборотный капитал	3 779 163	35 983 979
Коэффициент текущей ликвидности	1.63	5.84
Коэффициент быстрой ликвидности	1.62	5.83

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

Показатели на основании консолидированной финансовой отчетности

Дата составления: **29.08.2016**

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	30.06.2015	30.06.2016
Чистый оборотный капитал	-6 405	-3 899
Коэффициент текущей ликвидности	0.89	0.94
Коэффициент быстрой ликвидности	0.33	0.3

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.

Показатель чистого оборотного капитала за 9 месяцев 2015г. и 9 месяцев 2016 года имеет положительное значение, что свидетельствует о возможности погашения Эмитентом краткосрочной задолженности оборотными активами. За 9 месяцев 2016 года данный показатель увеличился по сравнению с аналогичным показателем за 9 месяцев 2015 года на 32 204 816 тыс. руб., что связано с увеличением в отчетном периоде дебиторской задолженности сроком погашения до 12 месяцев, денежных средств и краткосрочных финансовых вложений.

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 30.09.2015г. и на 30.09.2016г. коэфф. >1, что свидетельствует о высоком уровне ликвидности и стабильном финансовом положении компании.

Коэффициент текущей ликвидности и Коэффициент быстрой ликвидности на 30.09.2016г. имеют динамику к увеличению по сравнению с аналогичными показателями на 30.09.2015г. в связи с изменениями в структуре баланса, которые связаны с увеличением краткосрочных финансовых активов, дебиторской задолженности сроком погашения до 12 месяцев и денежных средств в отчетном периоде.

Показатели консолидированной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних предприятий, являющейся приложением к настоящему ежеквартальному отчету, рассчитанные по стандартам МСФО, характеризуют финансово-экономическую деятельность Эмитента и его дочерних предприятий.

Изменение показателей чистого оборотного капитала обусловлено и коэффициентом текущей ликвидности, главным образом, уменьшением величины краткосрочной задолженности по кредитам и займам.

Изменение показателя коэффициента быстрой ликвидности за отчетный период по сравнению с показателем за аналогичный период 2015 года незначительно.

Незначительное изменение показателей свидетельствует о небольшом улучшении ликвидности и платежеспособности компании в первом полугодии 2016 года по сравнению с аналогичным

периодом 2015 года.

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

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

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 30.09.2016 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 LIMITED**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **CELOSITA HOLDING LIMITED**

Место нахождения эмитента: **Maximou Michailidi, 6, MAXIMOS PLAZA, TOWER 3, 5th floor, Flat/Office 3502, 3106, Limassol, Cyprus**

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 завершеного финансового года перед датой окончания последнего отчетного квартала:

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

На 01.01.2015г. 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: **8 344 827**

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. долг 1 213 851

Проценты 1 099 573

Срок выплаты 09.06.2017

Ставка % 9,00

Дог.займа № ДЗ1009/14-ГД-ГИД от 10.09.14

Осн. долг 1 035 967

Проценты 204 234

Срок выплаты 09.06.2017

Ставка % 9,6

Дог.займа № ДЗ1309/12-ГД-ГИД от 13.09.2012

Осн. долг 1 331 567

Проценты 623 625

Срок выплаты 09.06.2017

Ставка % 11,6

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

Осн. долг 2 545 692

Проценты 1 229 107

Срок выплаты 11.10.2017

Ставка % 9,8

Дог.займа № ДЗ0102/12-ГД-ГИД(к) от 01.02.12

Осн. долг 110 617

Проценты 32 024

Срок выплаты 01.02.2017

Ставка % 9,6

Дог.займа № 1/10-SA-GID от 01.02.10

Осн. долг 331 358

Проценты 260 483

Срок выплаты 31.12.2020

Ставка % 11,875

Дог.займа № бн от 05.11.08

Осн. долг 1 374 730

Проценты 1 331 652

Срок выплаты 31.12.2020

Ставка % 12,00

Дог.займа № бн от 25.11.09

Осн. долг 401 045

Проценты 322 472

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. долг 2 711 986

Проценты 1 167 904

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: **3 731 039**

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 3 722 414

Проценты 1 735 960

Срок выплаты 11.10.2017

Ставка % 9,7

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

Осн. долг 6 853

Проценты 1 044

Срок выплаты 15.06.2017

Ставка % 9,6

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

Осн. долг 1 772

Проценты 231

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: **3 344 053**

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 3 344 053

Проценты 845 198

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 3 344 053 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 468 029

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: 2 573 198

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 2 517

Проценты 1 004

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 1 590 875

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: 2 743 266

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 1 139 592

Проценты 582 595

Срок выплаты 17.06.2017

Ставка 9,25%

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

Осн. долг 1 603 674

Проценты 878 633

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 1 988 666

Срок выплаты 09.06.2017

Ставка 12%

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

Осн. долг 761 762

Проценты 274 659

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 30.09.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарный знак	3 384	621
ИТОГО	3 384	621

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

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

Отчетная дата: *30.09.2016*

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

Основной деятельностью Эмитента является оказание девелоперских услуг в области проектирования, строительства, реконструкции, реставрации объектов офисной, торговой и жилой недвижимости. Компания также занимается предоставлением услуг в области управления и эксплуатации готовых объектов недвижимости.

Обзор рынка инвестиций.

В 3 кв. 2016 года ставки капитализации в Москве остались на уровне предыдущего квартала: 10,5% и 10,75% для офисного и торгового сегментов соответственно, 12,0% для складского сектора.

• Интерес инвесторов был традиционно сосредоточен на офисном сегменте рынка (63% от общего объема инвестиций) в 1-3 кв. 2016 года.

• Активы, расположенные в столице, остаются самыми привлекательными для инвесторов: 88% от общей суммы сделок в 1-3 кв. 2016 года пришлось на московский рынок (94% в 3 кв. 2016). В Санкт-Петербурге в 1-3 кв. 2016 года объем инвестиций составил 156 млн долл. против 61 млн долл. годом ранее.

• Российский капитал доминирует в общем объеме сделок: его доля достигла 95% за первые три квартала 2016 года, что является рекордным показателем за всю историю рынка

Итоги III квартала

На инвестиционном рынке по-прежнему доминируют сделки купли-продажи офисных объектов конечными пользователями.

На офисную недвижимость в январе-сентябре 2016 г. пришлось рекордные \$2 880 млн, или 82% от общего объема инвестиций. Среди наиболее крупных инвестиционных сделок можно отметить покупку бизнес-центра «Аврора Бизнес Парк» компанией O1 Properties (\$400 - \$450 млн), покупку БЦ Marr Plaza НПФ «Газфонд» (4,8 млрд руб.), покупку БЦ на Садовнической наб., д.69 управляющей компанией «Градиент» (\$30 млн) и покупку здания компанией Rioteks Group за \$20 млн.

Как и в 2015 г., в 2016 г. на инвестиционном рынке наблюдается тенденция к доминированию российского капитала, в то время как доля иностранных инвесторов в закрытых сделках сохраняется на низком уровне.

Москва сохраняет лидирующие позиции по объему инвестиций. По итогам трех кварталов 2016 г. на нее пришлось 90% от общего объема транзакций, или \$3,1 млрд. На втором месте по объему закрытых сделок остается Санкт-Петербург, на который приходится 7% от общего объема инвестиций, или около \$250 млн.

Выводы

По оценкам аналитиков, в краткосрочной перспективе российский капитал будет оставаться доминирующим на инвестиционном рынке.

По-прежнему наиболее интересными для инвесторов остаются премиальные объекты коммерческой недвижимости – высококачественные бизнес-центры в ключевых деловых районах Москвы с долгосрочными договорами аренды и гарантиями по срокам аренды и оплате арендных платежей. Определенный интерес со стороны инвесторов сохраняется к складским комплексам с ключевыми российскими и международными компаниями в качестве арендаторов.

Курс национальной валюты продолжает стабилизироваться, что выражается в низком уровне колебаний курса рубля к доллару и постепенном его укреплении от 74,91 руб./долл. США в I квартале до 64,6 руб./долл. США в III квартале 2016 г.

По итогам трех кварталов 2016 г. объем инвестиций в коммерческую недвижимость достиг \$3,5 млрд, превысив таким образом суммарный результат за весь 2015 г. По итогам III квартала общий объем транзакций достиг \$1,03 млрд, что на 16% выше результатов за аналогичный период прошлого года. Принимая во внимание число сделок, находящихся в настоящее время на продвинутой стадии переговоров, итоговые объемы инвестиций в 2016 г. могут быть скорректированы до \$4,5 млрд против ранее заявлявшихся \$4 млрд. Средний размер закрытых с начала года сделок составляет около \$113 млн, что объясняется рядом крупных транзакций в офисном сегменте. Годом ранее данный показатель достигал \$58 млн.

Обзор рынка офисной недвижимости.

Предложение.

Темпы строительства новых объектов по-прежнему снижаются, что ежеквартально подтверждается показателями ввода. С января по сентябрь 2016 г. в эксплуатацию введено на 44% меньше площадей по сравнению с аналогичным периодом 2015 г. (252,2 тыс. м² против 467,9 тыс. м²). Вопреки традиционному всплеску активности в данный период, в III квартале текущего года завершено строительство пяти бизнес-центров (БЦ "Арена ЦСКА", "Красина 3», "Сады Пекина", "Мешиерин", "Нагорная 18"), совокупной арендной площадью 83,0 тыс. м², что на 66% меньше в сравнении с результатами III квартала 2015 г.

Спрос

После активного II квартала спрос на офисы в III квартале 2016 г. оказался более умеренным. Объем арендуемых и купленных офисных площадей снизился за квартал примерно на 11% по сравнению с апрелем-июнем и составил 201 тыс. м².

Аналогичное понижение наблюдается и в годовой динамике (в III квартале 2015 г. – 227,6 тыс. м²). Пересмотры коммерческих условий в сегменте аренды продолжились в III квартале 2016 г. При этом, мы видим активность крупных компаний, которые переезжают в новые офисы на более выгодных условиях (в том числе и с расширением занимаемых площадей).

Текущая структура спроса по типу сделок демонстрирует увеличение активности по приобретению офисов в собственность относительно прошлого года. Регулярность и объемы сделок снизились по сравнению с докризисными периодами, но с начала 2016 г. 20% сделок пришлось на сегмент «продаж», тогда как в аналогичный период 2015 г. доля не превышала 6%. В III квартале 2016 г. было куплено на 25% больше офисных площадей, чем в III квартале 2015 г.

В третьем квартале наиболее активными были производственные компании сектора обрабатывающей промышленности. Самый большой объем спроса на аренду офисных помещений был предъявлен с их стороны – 33%. ИТ-компании сформировали 19% сделок, а на компании секторов «Торговля» и «Профессиональные услуги» пришлось по 12% всех реализованных площадей.

Тенденции и прогнозы

Перенос сроков ввода ряда крупных объектов скорректировал ожидаемый объем нового предложения в IV квартале 2016 г. Таким образом, годовой показатель прироста офисных площадей окажется ниже, чем прогнозировался ранее, и не превысит 450 тыс. м². Это на 42% меньше объемов нового строительства в 2015 г. Основная активность до конца года будет сосредоточена в децентрализованных субрынках – на них придется 55% объема ввода в IV квартале. Остальные 45% будут реализованы на территории ЦДР.

Несмотря на то, что III квартал принято считать сезоном роста деловой активности, бизнес по-прежнему чувствителен к текущей экономической ситуации, что подтверждается снижением показателей спроса. До конца года мы также не ожидаем восстановления активности – объем закрытых сделок за год будет на 25–30% ниже, чем в 2015 г., – порядка 650 тыс. м² против 930 тыс. м².

При сохранении текущей активности спроса и низких объемов ввода нового предложения доля вакантных площадей на рынке Москвы по итогам 2016 г., скорее всего, не превысит 13,4%. Что касается распределения вакантности по отдельным субрынкам, то оно будет зависеть от ротации крупных арендаторов и их переездов в другие локации.

В краткосрочной перспективе (до конца 2016 г.) существенного изменения запрашиваемых базовых ставок аренды, номинированных в рублях, мы не ожидаем. В целом за год коррекция ставок будет в пределах 5%. Запрашиваемая долларовая ставка аренды также существенно не изменится. В классе В,

как мы ожидаем, продолжится сохранение рублевого рынка. Приведенные показатели будут по-прежнему зависеть от динамики курса валют. Основным потенциалом для роста ставки остается спрос, восстановление которого определяется темпами роста экономики страны. Что касается сегмента продаж, то роста цен на офисы мы не ожидаем по крайней мере до середины 2017 г., однако рынок будет становиться более сбалансированным с точки зрения спроса и предложения, количество сделок на рынке продаж и приобретений офисной недвижимости будет умеренным.

Обзор рынка торговой недвижимости.

Предложение

Общее предложение качественных торговых площадей в Москве и городах-спутниках по итогам 9 месяцев 2016 г. составило 6 572 тыс. м². Обеспеченность торговыми площадями жителей Московского региона достигла 473 м² на 1 000 человек, что в 2,9 раза выше среднероссийского показателя.

В III квартале 2016 г. на рынок Москвы вышло четыре профессиональных классических ТРЦ, а также была открыта 2-я очередь ТРЦ «Метрополис», что в совокупности обеспечило рынку города прирост на 270 тыс. м² торговых площадей. Данный квартал стал лидером по объему ввода новых торговых площадей в сравнении с аналогичными периодами предыдущих лет за всю историю рынка торговой недвижимости Московского региона.

Помимо классических профессиональных ТРЦ в III квартале в Московском регионе также открылся районный торговый центр «Солнцево-Парк» в одноименном микрорайоне на Боровском шоссе и 2-я очередь специализированного торгового комплекса «Каширский Двор-1».

Спрос

По итогам 9 месяцев 2016 г. на рынок Москвы вышло 20 новых международных брендов, открывших свои первые монобрендовые точки в России, при этом 6 из них открылись в III квартале. Самыми популярными локациями выхода новых брендов в текущем году остаются торговые центры – 19 из 21 открытия состоялось в моллах и только два в формате стрит-ритейла.

Тенденции и прогнозы

По нашим прогнозам, до конца года в Московском регионе может быть введено семь торговых объектов совокупной арендопригодной площадью 201 тыс. м², а общий прирост рынка торговой недвижимости региона по итогам 2016 г. достигнет

601 тыс. м², что сопоставимо с показателем ввода 2015 г. Таким образом, общий объем предложения торговых площадей в Московском регионе увеличится до 6,7 млн м². Однако открытие некоторых объектов может быть перенесено на начало 2017 г.

Обзор рынка жилой недвижимости.

Макроэкономическая ситуация

По данным Росстата, за первые девять месяцев 2016 г. инфляция составила 4,1%, что существенно ниже показателя аналогичного периода прошлого года (10,4%).

Инфляция в годовом выражении к концу III квартала составила 6,4%. Наблюдаемая динамика свидетельствует о тенденции к замедлению инфляции. Согласно базовому прогнозу Минэкономразвития, показатель годовой инфляции составит 5,8%.

Общие сведения по рынку жилья Москвы

> По данным Мосгорстата, за 3 квартала 2016 г. в столице было введено 1,544 млн м² жилья, что ниже показателя аналогичного периода прошлого года на 31,2%.

> Объем предложения на рынке новостроек в границах «старой» Москвы по итогам III квартала 2016 г. вырос на 4,9% по сравнению с предыдущим кварталом и составил 2,8 млн м² (с учетом апартаментов).

> По данным Росреестра, в III квартале было зарегистрировано 9 170 договоров долевого участия (все классы), что вдвое превышает показатели прошлого года (+104%) и на 18% – показатели II квартала 2016 г.

> Всего, по данным Росреестра, по итогам III квартала 2016 г. было зарегистрировано 12 918 ипотечных сделок (все классы) (+54% по сравнению с показателями аналогичного периода прошлого года). Относительно предыдущего квартала объем ипотечных сделок вырос на 19%. Рост ипотечных

сделок на рынке связан с сохранением стабильной доли ипотечных сделок по программе субсидирования (по данным АИЖК – 35%), а также со снижением ипотечных ставок. Так, в III квартале 2016 г. Сбербанк снизил ставки ипотечного кредитования на 0,5 п.п.

Основные тенденции III квартала 2016

- > *Высокая активность девелоперов. Объемы нового предложения в сегменте новостроек как бизнес-, так и премиум-класса существенно превышают показатели аналогичного периода прошлого года. Рост объема предложения на рынке новостроек бизнес- и премиум-класса.*
- > *Выход на рынок апартаментов девелоперов, специализирующихся на строительстве объектов коммерческой недвижимости.*
- > *Небольшой рост средней цены предложения на рынке новостроек бизнес-класса за счет повышения цен на объекты.*
- > *Снижение средней цены предложения в сегменте новостроек премиум-класса на фоне выхода новых проектов по низким стартовым ценам.*
- > *Сохранение различных акций, заключающихся в предоставлении дисконта при 100%-ной оплате и возможности рассрочки платежа.*
- > *Рост доли предложения с отделкой и в состоянии «под чистовую отделку».*
- > *Сохранение тенденции вывода на рынок проектов с мелкой нарезкой лотов, в том числе формата «евро».*
- > *Рост доли двухкомнатных и однокомнатных лотов в сегменте премиум-класса.*
- > *Рост объемов продаж по сравнению с предыдущими периодами.*

К факторам, определяющим активный спрос на новостройки, в настоящее время можно отнести следующие: наличие разнообразного растущего предложения на рынке; выход новых проектов по ценам ниже среднерыночных; благоприятные для покупателя условия приобретения (действие различных акций, рассрочка платежа и т.д.); снижение ставок по депозитам; снижение ипотечных ставок и продленная программа по субсидированию ипотеки; постепенное повышение цен на новостройки.

Прогноз

- > *Существенного изменения среднего уровня цен в сегментах не ожидается. Резкие колебания ценовых показателей маловероятны в текущих рыночных условиях.*
- В октябре запланировано повышение цен на квартиры и апартаменты в новостройках бизнес-класса, находящихся на активной стадии реализации, и в единичных комплексах премиум-класса. Тем не менее, как и в предыдущие периоды оно, скорее всего, не превысит 3-5%.*
- > *При этом специальные акции как способ борьбы за покупателя в условиях высококонкурентного рынка, скорее всего, плавно перетекут на следующий квартал, а к середине ноября их количество традиционно возрастет в преддверии новогодних праздников.*
 - > *Спрос останется достаточно активным, в том числе за счет выгодных предновогодних условий, а также ожидания завершения срока действия программы субсидирования ипотеки.*

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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	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)	ООО ВТБ Долговой центр	Председатель Совета директоров

	и путем реорганизации в форме присоединения)		
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 (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: ***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 (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 Дерябиной А.В. должности члена Совета директоров ОАО "СпМ 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 "КОРНЕТ"	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

	время		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	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	АО "Гостиничная компания" (прежнее наименование – 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	08.2016	ОАО "Перовское"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	АО МГКЛ "Мосгорломбард" (прежнее наименование – 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 (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: *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 «Мосхлодокомбинат № 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	АО "Гостиничная компания" (прежнее наименование – 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	АО МГКЛ "Мосгорломбард" (прежнее наименование – ОАО МГКЛ «Мосгорломбард»)	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО «Кунцевский рынок»	член Совета директоров
06.2015	08.2016	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 (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 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" (прежнее наименование – ОАО 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" (прежнее наименование – ОАО МГКЛ «Мосгорломбард»)	Член Совета директоров
11.2014	настоящее время	АО "Гостиничная компания" (прежнее наименование – ОАО «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 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме преобразования в ООО ВТБ Долговой центр)	ЗАО ВТБ Долговой центр	член Совета директоров
09.2010	05.2012	ЗАО "ВТБ-Девелопмент"	член Наблюдательного совета

12.2010	настоящее время	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
02.2011	04.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)	ОАО "Терминал"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
01.2007	06.2009	ОАО Банк ВТБ	Вице-президент - начальник Управления оформления и контроля операций на финансовых рынках Департамента контроля кредитных операций; Старший вице-президент - начальник Управления оформления и контроля банковских операций Операционного департамента ОАО Банк ВТБ
03.2012	11.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)	ООО ВТБ Долговой центр	член Совета директоров
02.2012	05.2013	ООО "ПЕТЕРБУРГ СИТИ"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ОАО "Банк Москвы"	Вице-президент - начальник управления по работе с непрофильными активами (совместительство)
08.2010	04.2012	ООО "НАРТЕКС"	член Совета директоров
05.2011	06.2013	ООО "ВТБ Недвижимость"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Председатель Совета директоров
09.2011	06.2016	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Комитета по аудиту, член Комитета по кадрам и вознаграждениям, член Комитета по стратегии, Председатель комитета по корпоративному управлению Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "ПК "Пушкинская площадь"	Председатель Совета директоров
05.2013	настоящее время	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Руководитель Департамента непрофильных и

			проблемных активов - Старший Вице-Президент
04.2015	настоящее время	ООО "ВТБ Недвижимость"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	АО "Гостиничная компания" (прежнее наименование – 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	АО МГКЛ "Мосгорломбард" (прежнее наименование – ОАО МГКЛ «Мосгорломбард»)	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Кунцевский рынок"	член Совета директоров
06.2015	08.2016	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.)

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 "ПРОМПЕСУРС", 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
11.2016	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
10.2016	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	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 города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 17.02.2016г. вынесено определение о продлении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" на 2 месяца до 27.03.2016г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 30.03.2016г. вынесено определение о завершении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

ФИО: *Капров Леонид Григорьевич*

Год рождения: 1972

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2011	07.2015	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Вице-Президент - Директор Департамента жилой недвижимости
09.2011	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой", ОАО "Система-Темп"	Член Совета директоров
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 "ПРОМПЕСУРС", 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	член Совета директоров

	время	Хамовниках", ЗАО "Инвест-Проект"	
04.2012	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	Генеральный директор
03.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	Генеральный директор
07.2012	настоящее время	ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	Генеральный директор
06.2012	настоящее время	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 «ПРОМРЕСУРС»	Генеральный директор
06.2012	06.2016	ЗАО "Галс-Строй СЗ"	член Совета директоров
04.2016	настоящее время	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ"	член Совета директоров
03.2012	07.2016	ЗАО "Кунцево-Инвест"	Генеральный директор
03.2012	08.2016	ООО "Проект Арбат"	Генеральный директор
03.2012	09.2016	ООО "Проект Всеволожский"	Генеральный директор

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"	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"	член Совета директоров
04.2012	10.2016	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
12.2012	11.2016	ООО "УК Камелия"	член Совета директоров
06.2013	10.2016	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
08.2011	08.2013	Sistem Apsys S.a.r.l.	член Совета директоров
11.2013	11.2016	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	11.2016	ООО "Земли поселений"	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 "РемСтройТрест-701", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
06.2011	10.2016	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
06.2012	10.2016	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
06.2011	11.2016	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
04.2014	11.2016	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
06.2016	10.2016	ЗАО "Промресурс"	член Совета директоров
06.2012	10.2016	АО "Лубянка-Девелопмент"	член Совета директоров
06.2011	11.2016	ЗАО "Пансионат "Камелия"	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»,	член Совета директоров (Председатель)

		ЗАО "ПРОМПЕСУРС", ОАО "ГОК "Пекин"	
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
11.2016	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
10.2016	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	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 (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
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
11.2016	настоящее время	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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 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
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 (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Авдеева Алина Валентиновна**

Год рождения: **1972**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
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
10.2016	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 194
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	1 194

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, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	2 450
Заработная плата	67 938
Премии	36 003
Комиссионные	0
Льготы	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	106 391

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, 9 мес.
Совет директоров	0
Коллегиальный исполнительный орган	1 744

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 "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

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, 9 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
ИТОГО	0

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

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2016, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	4 495
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	4 495

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, 9 мес.
Ревизионная комиссия	0
Служба внутреннего контроля	0

Дополнительная информация: Начисления **и выплаты компенсаций за указанные периоды не производились.**

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2016, 9 мес.
Средняя численность работников, чел.	393
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	711 389
Выплаты социального характера работников за отчетный период	8 395

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

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

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	156	1 026 648 505
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	156	1 026 648 505
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	0	0
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 30.09.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	4 113 531
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	17 712 588
в том числе просроченная	

Общий размер дебиторской задолженности	21 848 509
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	
Дебиторская задолженность по авансам выданным	22 390
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: **5 109 226**

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: **2 767 504**

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

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 30.09.2016

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	0710001
Организация: Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"	по ОКПО	30.09.2016
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	29278087
Вид деятельности: 74.20.1	по ОКВЭД	7706032060
Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	74.20.1
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	12247 / 16
Местонахождение (адрес): 115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4		384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 30.09.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 763	1 821	2 078
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	16 598	27 823	44 808
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	6 554 288	7 102 951	7 960 957
	Финансовые вложения	1170	29 567 342	49 582 754	36 477 966
	Отложенные налоговые активы	1180	6 786 108	6 949 141	4 625 339
	Прочие внеоборотные активы	1190	22 628	38 581	37 775
	ИТОГО по разделу I	1100	42 949 727	63 703 071	49 148 923
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	10 538	12 563	562 869
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30	31	3 085
	Дебиторская задолженность	1230	21 848 509	18 756 289	15 136 489
	Финансовые вложения (за исключением	1240	19 294 062		27 298 195

	денежных эквивалентов)				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 809 340	7 472 522	3 929 205
	Прочие оборотные активы	1260	614 975	381 342	239 393
	ИТОГО по разделу II	1200	51 577 454	26 622 747	47 169 236
	БАЛАНС (актив)	1600	94 527 181	90 325 818	96 318 159

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На	На	На
			30.09.2016 г.	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	560 855	560 855	560 855
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	17 231 403	17 231 403	17 231 403
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-22 467 047	-22 762 510	-13 725 168
	ИТОГО по разделу III	1300	-4 674 789	-4 970 252	4 067 090
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	89 357 026	86 940 791	81 331 667
	Отложенные налоговые обязательства	1420	547 246	631 022	629 314
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	1 856 500	788 065	968 826
	ИТОГО по разделу IV	1400	91 760 772	88 359 878	82 929 807
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 952 337	4 763 229	8 194 689
	Кредиторская задолженность	1520	2 372 687	2 061 837	960 223
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	116 174	110 477	164 489
	Прочие обязательства	1550		649	1 861
	ИТОГО по разделу V	1500	7 441 198	6 936 192	9 321 262
	БАЛАНС (пассив)	1700	94 527 181	90 325 818	96 318 159

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

	Коды
Форма по ОКУД	0710002
Дата	30.09.2016
Организация: Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"	по ОКПО 29278087
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7706032060
Вид деятельности: 74.20.1	по ОКВЭД 74.20.1
Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12247 / 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес): 115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4	

Показатель	Наименование показателя	Код строки	За 9 мес.2016 г.	За 9 мес.2015 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	2 887 748	3 571 950
	Себестоимость продаж	2120	-1 191 053	-1 663 301
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 696 695	1 908 649
	Коммерческие расходы	2210	-23 495	-56 432
	Управленческие расходы	2220	-628 265	-556 763
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 044 935	1 295 454
	Доходы от участия в других организациях	2310		103
	Проценты к получению	2320	4 056 353	4 093 418
	Проценты к уплате	2330	-4 090 353	-4 353 898
	Прочие доходы	2340	285 350	2 125 226
	Прочие расходы	2350	-921 565	-2 231 250
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	374 720	929 053
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-4 314	3 273
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	83 776	-82 253
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-163 033	-32 593
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	295 463	814 207
	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	295 463	814 207
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

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

2016, 6 мес. - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2016**

Квартал: **II**

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

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

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

2016, 6 мес. - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2016**

Квартал: **II**

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

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

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

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

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 144A;

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 залоговым обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.8. Иные сведения

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

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

Сокращенная промежуточная консолидированная
финансовая отчетность
ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций
за шестимесячный период по 30 июня 2016 г.
с заключением по результатам обзорной проверки

Сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций

Содержание	Стр.
Заключение по результатам обзорной проверки сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности	3
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	6
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале	7
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности	9

Заключение по результатам обзорной проверки сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности

Акционерам ПАО «Галс-Девелопмент»

Мы провели обзорную проверку прилагаемой сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций, состоящей из сокращенного промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2016 г., а также соответствующих сокращенных промежуточных сокращенных консолидированных отчетов о совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за шестимесячный период, закончившийся на указанную дату, а также примечаний.

Руководство ПАО «Галс-Девелопмент» несет ответственность за составление и представление этой сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в подготовке вывода об этой сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности», федеральным правилом (стандартом) аудиторской деятельности № 33 «Обзорная проверка финансовой (бухгалтерской) отчетности» и Международным стандартом по проведению обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, проводимая независимым аудитором организации».

Обзорная проверка сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности состоит из запросов к сотрудникам организации, ответственным за финансовые и бухгалтерские вопросы, и из выполнения аналитических и прочих процедур обзорной проверки. Обзорная проверка значительно меньше по объему процедур, чем аудит, проводимый в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации, и международными стандартами аудита, и, следовательно, не позволяет нам получить тот уровень уверенности, при котором нам бы стало известно обо всех существенных вопросах, которые могли бы быть выявлены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.



Совершенство бизнеса,
улучшаем мир

Вывод

При проведении обзорной проверки наше внимание не привлекли никакие факты, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность не была составлена во всех существенных отношениях в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Важные обстоятельства

Не изменяя нашего вывода, мы обращаем внимание на то, что, как указано в Примечании 2 к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, Группа понесла убытки в размере 1 385 млн. руб. за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г., и по состоянию на указанную дату имела отрицательные чистые активы в размере 44 107 млн. руб. Данные условия, наряду с прочими обстоятельствами, изложенными в Примечании 2, 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»

29 августа 2016 г.

Сведения об организации

Наименование: ПАО «Галс-Девелопмент»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 16 июля 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739002510.
Местонахождение: 115184, Россия, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4.

Сведения об исполнителе

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
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет
о совокупном доходе

за шестимесячный период по 30 июня 2016 г.

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

	Прим.	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
Арендный доход	4	3 137	2 378
Расходы по эксплуатации объектов недвижимости		(606)	(491)
Чистый арендный доход		2 531	1 887
Убыток от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости	12	(1 078)	(3 222)
Убыток от изменения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости	13	(1 204)	(10 678)
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости		(2 282)	(13 900)
Реализация недвижимости, предназначенной для продажи	5	884	1 147
Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи	5, 17	(644)	(792)
Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи		240	355
Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг	5	381	275
Себестоимость гостиничных услуг		(342)	(288)
Валовая прибыль/(убыток) от оказания гостиничных услуг		39	(13)
Выручка от прочей реализации	5	40	50
Себестоимость прочей реализации		(5)	(3)
Валовая прибыль от прочей реализации		35	47
Административные расходы и расходы на продажу	6	(872)	(937)
Прочие операционные доходы	7	507	430
Прочие операционные расходы	8	(477)	(314)
Операционный убыток		(279)	(12 445)
Финансовые доходы	9	1 894	1 722
Финансовые расходы	10	(2 975)	(2 944)
Доля в убытках совместного предприятия, за вычетом налога	14	(100)	(445)
Положительные/(отрицательные) курсовые разницы		446	(19)
Убыток до налогообложения		(1 014)	(14 131)
(Расход)/экономия по налогу на прибыль	11	(371)	2 291
Убыток за период		(1 385)	(11 840)
Итого совокупный убыток за период		(1 385)	(11 840)
Убыток, приходящийся на:			
Собственников материнской компании		(1 326)	(8 720)
Неконтрольные доли участия в акционерных обществах		(61)	(3 109)
Неконтрольные доли участия в обществах с ограниченной ответственностью		2	(11)
		(1 385)	(11 840)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		11 211 534	11 211 534
Базовый и разводненный убыток на акцию за период, в российских рублях		(118)	(778)

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

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

по состоянию на 30 июня 2016 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	15	1 965	3 245
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	12	43 499	44 456
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	13	12 802	13 092
Нематериальные активы	16	545	545
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	19	1 805	1 805
Инвестиции в совместное предприятие	14	294	394
Прочие нефинансовые активы	21	2 351	2 341
Отложенные налоговые активы		2 322	2 154
		65 583	68 032
Оборотные активы			
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года	17	13 161	11 748
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года	17	24 124	19 158
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	18	831	733
НДС к возмещению		2 243	1 949
Прочие финансовые активы	18	6	6
Прочие нефинансовые активы	21	4 953	3 997
Денежные средства и краткосрочные депозиты	20	19 692	19 761
		65 010	57 352
Итого активы		130 593	125 384
Капитал и обязательства			
Капитал			
Выпущенный акционерный капитал	22	567	567
Собственные акции, выкупленные у акционеров	22	(1)	(1)
Добавочный капитал		18 296	18 296
Накопленные убытки		(61 041)	(54 816)
Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании		(42 179)	(35 954)
Неконтрольные доли участия в акционерных обществах		(1 858)	(1 797)
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью		(70)	(72)
Итого капитал		(44 107)	(37 823)
Долгосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	23	94 643	92 510
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	24	332	314
Встроенные производные финансовые инструменты	26	2 823	4 014
Гарантийные депозиты от арендаторов		637	620
Налог на прибыль к уплате		109	109
Прочие нефинансовые обязательства	25	3 570	1 969
Отложенные налоговые обязательства		3 677	3 285
		105 791	102 821
Краткосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	23	29 781	26 639
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	24	4 059	4 352
Резервы		2	26
Налог на прибыль к уплате		9	44
Прочие нефинансовые обязательства	25	35 058	29 325
		68 909	60 386
Итого обязательства		174 700	163 207
Итого капитал и обязательства		130 593	125 384

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет
об изменениях в капитале

за шестимесячный период по 30 июня 2016 г.

(в миллионах российских рублей)

	Выпущенный акционерный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	Неконтрольные доли участия в акционерных обществах	Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	Итого капитал
На 1 января 2016 г.	567	(1)	18 296	(54 816)	(35 954)	(1 797)	(72)	(37 823)
(Убыток)/прибыль за период	-	-	-	(1 326)	(1 326)	(61)	2	(1 385)
Итого совокупный (убыток)/доход за период	-	-	-	(1 326)	(1 326)	(61)	2	(1 385)
Распределения акционеру (Прим. 3)	-	-	-	(5 959)	(5 959)	-	-	(5 959)
Эффект от модификации кредитов полученных (Прим. 23)	-	-	-	1 060	1 060	-	-	1 060
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	567	(1)	18 296	(61 041)	(42 179)	(1 858)	(70)	(44 107)
	Выпущенный акционерный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	Неконтрольные доли участия в акционерных обществах	Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	Итого капитал
На 1 января 2015 г.	567	(1)	18 296	(47 032)	(28 170)	2 007	(36)	(26 199)
Убыток за период	-	-	-	(8 720)	(8 720)	(3 109)	(11)	(11 840)
Итого совокупный убыток за период	-	-	-	(8 720)	(8 720)	(3 109)	(11)	(11 840)
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	567	(1)	18 296	(55 752)	(36 890)	(1 102)	(47)	(38 039)

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

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

за шестимесячный период по 30 июня 2016 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
Движение денежных средств по операционной деятельности			
Убыток до налогообложения		(1 014)	(14 131)
Корректировки, необходимые для приведения убытка до налогообложения к денежным потокам			
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	12, 13	2 282	13 900
Доля в убытках совместного предприятия	14	100	445
Амортизация	15	112	106
Обесценение основных средств	8, 15	139	35
Финансовые доходы	9	(1 894)	(1 722)
Финансовые расходы	10	2 975	2 944
Прибыль от списания кредиторской задолженности и прочих обязательств	7	(137)	(20)
Прибыль от продажи активов, классифицированных как предназначенные для продажи	7	–	(223)
Штрафы, неустойки по договорам	7	(184)	(119)
Списание дебиторской задолженности и других активов	8	94	94
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	7	(30)	(40)
Курсовые разницы		(446)	19
Денежные потоки до корректировок оборотного капитала		1 997	1 288
Изменения в дебиторской задолженности по основной деятельности, прочей дебиторской задолженности, НДС к возмещению и прочих нефинансовых активах		(721)	2 475
Изменение недвижимости, предназначенной для продажи		(4 750)	(1 836)
Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности, прочей кредиторской задолженности и нефинансовых обязательствах		6 806	2 167
Денежные средства, полученные от операционной деятельности		3 332	4 094
Уплаченный налог на прибыль		(185)	(1 513)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности		3 147	2 581
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Погашение дебиторской задолженности от выбытия ЗАО «РТИ-Эстейт»		–	4
Приобретения и авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств		(1 365)	(2 489)
Проценты полученные		1 037	1 134
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(328)	(1 351)
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Получение кредитов и займов		833	–
Погашение кредитов и займов		(3 036)	(568)
Проценты уплаченные		(596)	(231)
Погашение обязательств по финансовой аренде		(29)	(15)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности		(2 828)	(814)
Влияние пересчета валют на денежные средства и краткосрочные депозиты		(60)	(6)
Чистое (снижение)/увеличение денежных средств и краткосрочных депозитов		(69)	410
Денежные средства и краткосрочные депозиты на 1 января	20	19 761	18 104
Денежные средства и краткосрочные депозиты на 30 июня	20	19 692	18 514

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

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

за шестимесячный период по 30 июня 2016 г.

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

1. Общие сведения

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

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

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

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

По состоянию на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. ПАО «Банк ВТБ» (далее – «ВТБ») являлось собственником 98,11% и 98,06% акционерного капитала Компании, соответственно. Конечным собственником Группы является государство Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2016 г. и за шесть месяцев по указанную дату была разрешена к выпуску Президентом Компании 29 августа 2016 г.

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

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шестимесячный период по 30 июня 2016 г. была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит всей информации, подлежащей раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2015 г.

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

Принцип непрерывности деятельности

По состоянию на 30 июня 2016 г. отрицательные чистые активы Группы составили 44 107 млн. руб. (на 31 декабря 2015 г.: 37 823 млн. руб.) и чистый убыток за шестимесячный период по 30 июня 2016 г. составил 1 385 млн. руб. (за шестимесячный период по 30 июня 2015 г.: 11 840 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 и 2016 годах Группа активно привлекала финансирование по договорам долевого участия в рамках продажи объектов жилой недвижимости. Таким образом, финансирование строительства жилой недвижимости в существенной части осуществлялось за счет средств, полученных по договорам долевого участия.

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

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

Принципы учета, принятые при составлении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, завершившийся 31 декабря 2015 г., за исключением принятых новых стандартов и разъяснений, вступивших в силу на 1 января 2016 г. 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 2016 году, они не имеют существенного влияния ни на годовую консолидированную финансовую отчетность Группы, ни на ее промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность.

Характер и влияние каждого нового стандарта или поправки описаны ниже:

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 прочем совокупном доходе (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, а ее деятельность не подлежит тарифному регулированию, данный стандарт не применяется к ее финансовой отчетности.

Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместное предпринимательство» – «Учет приобретенных долей участия»

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 «Объединения бизнесов» для учета объединений бизнесов. 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.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

Поправки 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. Поправки не влияют на финансовую отчетность Группы, поскольку в рассматриваемом периоде доли участия в совместной операции не приобретались.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»

Поправки разъясняют принципы МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы», 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. Поправки не влияют на финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не использовала основанный на выручке метод для амортизации своих внеоборотных активов.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство: плодовые культуры»

Поправки вносят изменения в требования к учету биологических активов, соответствующих определению плодовых культур. Согласно поправкам биологические активы, соответствующие определению плодовых культур, более не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство». Вместо этого к ним применяется МСФО (IAS) 16. После первоначального признания плодовые культуры 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 плодовых культур 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 плодовым культурам, 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. Поправки не влияют на финансовую отчетность Группы, поскольку у Группы отсутствуют плодовые культуры.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

Поправки к МСФО (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 ассоциированные 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 влияют на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 годов

Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. Документ включает в себя следующие поправки:

МСФО (IFRS) 5 «Внеоборотные 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.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

(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.

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.

Поправки не влияют на финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Инициатива в сфере раскрытия информации»

Поправки к МСФО (IAS) 1 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 ассоциированных 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.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

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. Поправки не влияют на 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 «*Консолидированная финансовая отчетность*». 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.

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 «*Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия*» позволяют инвестору при применении метода долевого участия сохранить оценку по справедливой стоимости, примененную его ассоциированной организацией или совместным предприятием, являющимися инвестиционными организациями, 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. Поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не применяет исключение в отношении консолидации.

3. Приобретение

В марте 2016 года Группа приобрела 100% доли в уставном капитале компании ООО «Лира» (г. Ростов-на-Дону) для реализации проекта строительства бизнес-комплекса Sheraton Rostov-on-Don Hotel & Business Center, состоящего из офисного центра класса А, гостиницы и многоуровневой парковки. Размер вознаграждения составил 1 рубль.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

3. Приобретение (продолжение)

На дату приобретения справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств ООО «Лира» представлена следующим образом:

	Справедливая стоимость, признанная при приобретении
Основные средства	-
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	-
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	3
Процентные кредиты и займы	(5 903)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(59)
Итого идентифицируемые чистые обязательства по справедливой стоимости	(5 959)

На момент покупки справедливая стоимость приобретенных активов приблизительно равна нулю. Несмотря на юридическую форму, данная сделка фактически была совершена в интересах акционера, следовательно, её результат признан как распределение акционеру в составе капитала.

4. Арендный доход

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

Доход, полученный от аренды объектов БЦ «SkyLight», ТРК «Лето», «ЦДМ на Лубянке», БЦ «Даниловский форт», гостиница «Пекин» и прочих объектов недвижимости за шесть месяцев по 30 июня 2016 г., составил 1 147 млн. руб., 854 млн. руб., 739 млн. руб., 301 млн. руб., 81 млн. руб. и 15 млн. руб., соответственно.

Доход, полученный от аренды объектов БЦ «SkyLight», ТРК «Лето», «ЦДМ на Лубянке», БЦ «Даниловский форт», гостиница «Пекин» и прочих объектов недвижимости за шесть месяцев по 30 июня 2015 г., составил 956 млн. руб., 744 млн. руб., 232 млн. руб., 298 млн. руб., 101 млн. руб. и 47 млн. руб., соответственно.

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

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. Группа признала выручку в размере 219 млн. руб. и себестоимость в размере 170 млн. руб. от реализации нежилых помещений в реконструируемом здании проекта «WineHouse».

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа признала выручку в размере 461 млн. руб. и 608 млн. руб. и себестоимость в размере 334 млн. руб. и 485 млн. руб. от реализации нежилых помещений апарт-отеля «Камелия».

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа признала выручку в размере 187 млн. руб. и 524 млн. руб. и себестоимость в размере 126 млн. руб. и 302 млн. руб. от реализации жилых и нежилых помещений проекта ЖК «Литератор».

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа признала выручку в размере 17 млн. руб. и 15 млн. руб. и себестоимость в размере 14 млн. руб. и 5 млн. руб., соответственно, по проектам ЖК «Солнце», ЖК «Нахимовский» и ЖК «Мичуринский».

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2016 г.	2015 г.
Общая площадь, переданная покупателям (тыс. кв. м)	3,074	3,764
Площадь машиномест, переданных покупателям (тыс. кв. м)	0,939	0,721

Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг за шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. в размере 256 млн. руб. и 167 млн. руб., соответственно, относится к гостинице «Swissotel Resort Сочи Камелия» и в размере 125 млн. руб. и 108 млн. руб., соответственно, – к гостинице «Пекин».

Прочая выручка от реализации за шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. представляет собой выручку, полученную в качестве агентского вознаграждения, в размере 40 млн. руб. и 50 млн. руб., соответственно.

6. Административные расходы и расходы на продажу

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2016 г.	2015 г.
Расходы на содержание персонала	458	459
Расходы на рекламу	239	236
Консультационные и прочие профессиональные услуги	49	41
Амортизация	26	35
Расходы на компьютерное обеспечение	19	21
Услуги риэлторов	16	91
Услуги за систему резервации гостиничных номеров	11	6
Банковские услуги	10	8
Ремонт, техническое обслуживание и коммунальные услуги	7	4
Услуги связи	4	5
Расходы на охрану	3	2
Аренда помещений и земли	1	3
Прочее	29	26
	872	937

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

6. Административные расходы и расходы на продажу (продолжение)

В течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа осуществила расходы в рамках проведения рекламных кампаний основных проектов и бренда «Галс».

7. Прочие операционные доходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2016 г.	2015 г.
Штрафы, неустойки по договорам	184	119
Доход от списания кредиторской задолженности	137	20
Возврат налога на имущество	106	–
Возврат ранее списанной дебиторской задолженности	30	40
Доход от реализации активов, классифицированных как предназначенные для продажи	–	223
Прочее	50	28
	507	430

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа признала доход в виде штрафов и пеней к получению в размере 132 млн. руб. и 80 млн. руб., соответственно, за неисполнение одним из подрядчиков Группы обязательств, установленных условиями договора подряда.

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. группа признала доход в виде возврата налога на имущество в размере 21 млн. руб. воспользовавшись правом на применение льготы в виде ставки налога в размере 0% вместо 2,2% в отношении гаражей-стоянок, и 85 млн. руб. в связи со снижением кадастровой стоимости инвестиционной недвижимости. Группой были подготовлены и поданы уточненные декларации по налогу на имущество за предыдущие периоды.

8. Прочие операционные расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2016 г.	2015 г.
Налоги, кроме налога на прибыль	208	116
Обесценение основных средств (Прим. 15)	139	35
Списание дебиторской задолженности и прочих активов	94	94
Прочее	36	69
	477	314

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа списала НДС к возмещению, дебиторскую задолженность и прочие активы в размере 81 млн. руб., 7 млн. руб. и 6 млн. руб. и 37 млн. руб., 57 млн. руб. и ноль млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

9. Финансовые доходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2016 г.	2015 г.
Проценты по банковским депозитам	1 007	1 161
Прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	887	561
	1 894	1 722

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и по 30 июня 2015 г. прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в размере 887 млн. руб. и 561 млн. руб., соответственно, относится к встроенным производным инструментам, которые были выделены из договоров аренды.

10. Финансовые расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2016 г.	2015 г.
Проценты по банковским кредитам	3 940	3 982
За вычетом капитализированных сумм	(1 006)	(1 059)
Проценты по гарантийным депозитам арендаторов	22	15
Расходы по финансовой аренде	19	6
Итого	2 975	2 944

За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи, и основных средств на сумму 492 млн. руб., 406 млн. руб. и 108 млн. руб., соответственно.

За шесть месяцев по 30 июня 2015 г. Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости, недвижимости, предназначенной для продажи, и основных средств на сумму 549 млн. руб., 457 млн. руб. и 53 млн. руб., соответственно.

11. (Расход)/экономия по налогу на прибыль

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

Основные компоненты (расхода)/экономии по налогу на прибыль за шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. включают в себя следующее:

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
Налог на прибыль		
Текущие расходы по налогу на прибыль	(149)	(38)
Отложенные (расходы)/экономия по налогу на прибыль, связанные с возникновением и уменьшением сумм временных разниц	(222)	2 059
Резерв по налогу на прибыль	-	270
(Расход)/экономия по налогу на прибыль	(371)	2 291

12. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
На 1 января	44 456	30 712
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и прочие капитализированные компоненты	121	911
Перевод из категории «незавершенные объекты инвестиционной недвижимости» (Примечание 13)	-	12 892
Изменения справедливой стоимости	(1 078)	(3 222)
На 30 июня (непроаудир.)	43 499	41 293

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 30 июня 2016 г., 31 декабря 2015 г., 30 июня 2015 г. и 1 января 2015 г. справедливая стоимость зданий, удерживаемых преимущественно для получения арендного дохода, с балансовой стоимостью 42 443 млн. руб., 43 353 млн. руб., 40 204 млн. руб. и 29 445 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного подхода.

По состоянию на 30 июня 2016 г., 31 декабря 2015 г., 30 июня 2015 г. и 1 января 2015 г. справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, с балансовой стоимостью 1 056 млн. руб., 1 103 млн. руб., 1 089 млн. руб. и 1 267 млн. руб., соответственно, определялась с применением сравнительного подхода.

В апреле 2015 года объект «ЦДМ на Лубянке» балансовой 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.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

13. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
На 1 января	13 092	31 578
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и прочие капитализированные компоненты	422	3 679
Капитализированные проценты (Примечание 10)	492	549
Перевод в категорию «завершенные объекты инвестиционной недвижимости» (Примечание 12)	–	(12 892)
Изменения справедливой стоимости	(1 204)	(10 678)
На 30 июня (непроаудир.)	12 802	12 236

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

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

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

14. Инвестиции в совместное предприятие

Инвестиции в совместное предприятие включали следующее:

Наименование	Страна регистрации	Место осуществления деятельности	Проект	Фактическая доля участия с правом голоса, %	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
ЗАО «Эквивалент»	Россия	Россия	«Невская ратуша»	50%	294	394
Итого					294	394

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.

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
На 1 января	394	898
Доля в убытках совместного предприятия, за вычетом налога, отраженная в консолидированном отчете о совокупном доходе	(100)	(445)
На 30 июня (непроаудир.)	294	453

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

14. Инвестиции в совместное предприятие (продолжение)

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

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Внеоборотные активы	7 751	7 307
Оборотные активы	11 388	10 814
Долгосрочные обязательства	(3 328)	(2 462)
Краткосрочные обязательства	(15 223)	(14 871)
Чистые активы	588	788
Пропорциональная доля владения Группы	50%	50%
Балансовая стоимость инвестиции	294	394
	За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	За шесть месяцев по 30 июня 2015 г. (непроаудир.)
Убыток за период	(200)	(890)
Доля Группы в убытке за период	(100)	(445)

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

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

15. Основные средства

	Здания	Прочее	Незавер- шенное строитель- ство	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2016 г.	7 736	718	1 192	9 646
Поступления	139	26	27	192
Выбытия	-	(14)	-	(14)
Перевод в категорию «недвижимость, предназначенная для продажи» (Прим. 17)	-	-	(1 219)	(1 219)
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	7 875	730	-	8 605
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2016 г.	(6 043)	(358)	-	(6 401)
Начисленная амортизация за период	(33)	(79)	-	(112)
Обесценение (Прим. 8)	(139)	-	-	(139)
Выбытия	-	12	-	12
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	(6 215)	(425)	-	(6 640)
Остаточная стоимость				
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	1 660	305	-	1 965
На 1 января 2016 г.	1 693	360	1 192	3 245

	Здания	Прочее	Незавер- шенное строитель- ство	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2015 г.	7 500	660	1 020	9 180
Поступления	35	32	80	147
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	7 535	692	1 100	9 327
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2015 г.	(5 804)	(208)	-	(6 012)
Начисленная амортизация за период	(29)	(77)	-	(106)
Обесценение (Прим. 8)	(35)	-	-	(35)
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	(5 868)	(285)	-	(6 153)
Остаточная стоимость				
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	1 667	407	1 100	3 174
На 1 января 2015 г.	1 696	452	1 020	3 168

В течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. Группа перевела затраты в незавершенном строительстве, относящиеся к проекту «IQ-квартал», в размере 1 219 млн. руб. из категории «основные средства» в категорию «недвижимость, предназначенная для продажи» в связи с изменением концепции проекта и сменой назначения строящейся гостиницы на апартаменты, предназначенных для продажи.

Затраты по займам, капитализированные в течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г., составили 108 млн. руб. и 53 млн. руб., соответственно (Примечание 10).

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

15. Основные средства (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. 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 41 млн. руб. и 35 млн. руб., соответственно, которые включены в состав прочих операционных расходов (Примечание 8).

Признание обесценения за шесть месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. было вызвано следующими основными событиями и обстоятельствами:

- ▶ Понесены дополнительные затраты для удовлетворения требований покупателей;
- ▶ 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» по состоянию на 30 июня 2016 г.:

- ▶ Ставка дисконтирования (до налога) – 15% (15% при оценке стоимости на 31 декабря 2015 г. и на 30 июня 2015 г.);
- ▶ Период эксплуатации гостиницы – с 2016 года по 2018 год, в котором гостиницу предполагается продать (с 2016 года по 2018 год при оценке стоимости на 31 декабря 2015 г., с 2015 года по 2018 год при оценке стоимости на 30 июня 2015 г.);
- ▶ Ставка капитализации – 12% (12% при оценке стоимости на 31 декабря 2015 г. и на 30 июня 2015 г.).

По состоянию на 30 июня 2016 г. Группа провела тест на обесценение гостиницы «Sheraton Rostov-on-Don Hotel» и определила его возмещаемую стоимость как стоимость от использования. В результате Группа признала убытки от обесценения в размере 98 млн. руб., которые включены в состав прочих операционных расходов (Примечание 8).

Ниже приведены существенные допущения, принятые при оценке стоимости от использования гостиницы «Sheraton Rostov-on-Don Hotel» по состоянию на 30 июня 2016 г.:

- ▶ Ставка дисконтирования (до налога) – 16%;
- ▶ Период эксплуатации гостиницы – с 2017 года по 2022 год, в котором гостиницу предполагается продать;
- ▶ Ставка капитализации – 12%.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

16. Нематериальные активы

Нематериальные активы включали следующее:

	Гудвил	Права на строительство	Прочее	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2016 г.	92	675	5	772
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	92	675	5	772
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2016 г.	–	(222)	(5)	(227)
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	–	(222)	(5)	(227)
Остаточная стоимость				
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	92	453	–	545
На 1 января 2016 г.	92	453	–	545

	Гудвил	Права на строительство	Прочее	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2015 г.	92	675	5	772
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	92	675	5	772
Амортизация и обесценение				
На 1 января 2015 г.	–	(222)	(5)	(227)
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	–	(222)	(5)	(227)
Остаточная стоимость				
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	92	453	–	545
На 1 января 2015 г.	92	453	–	545

17. Недвижимость, предназначенная для продажи

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
На 1 января	30 906	24 857
Понесенные затраты на строительство	5 398	2 628
Капитализированные проценты	406	457
Перевод из категории «основные средства» (Примечание 15)	1 219	–
Реализованные объекты (Примечание 5)	(644)	(792)
На 30 июня (непроаудир.)	37 285	27 150

В течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа провела проверку недвижимости, предназначенной для продажи, на предмет возможности возмещения ее стоимости. По итогам проведенной проверки в течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. балансовая стоимость недвижимости, предназначенной для продажи, не превышала чистую стоимость реализации.

В течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. Группа капитализировала затраты на содержание персонала в сумме 189 млн. руб. и 98 млн. руб., соответственно, в составе стоимости недвижимости, предназначенной для продажи.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Дебиторская задолженность по основной деятельности		
Дебиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	311	179
	311	179
Прочая дебиторская задолженность		
Прочая дебиторская задолженность – третьи стороны	519	521
Прочая дебиторская задолженность – связанные стороны	1	33
	520	554
	831	733

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Прочие оборотные финансовые активы		
Займы выданные	6	6
	6	6

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

19. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

По состоянию на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, на общую сумму 1 805 млн. руб. и 1 805 млн. руб., соответственно, включали инвестиции в некотирующиеся доли участия в капитале.

20. Денежные средства и краткосрочные депозиты

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Денежные средства на счетах в банках и в кассе	449	247
Краткосрочные депозиты	19 243	19 514
	19 692	19 761

По состоянию на 30 июня 2016 г. денежные средства и краткосрочные депозиты были размещены следующим образом: 19 688 млн. руб. в банке ВТБ (на 31 декабря 2015 г.: 19 758 млн. руб.) и 4 млн. руб. в прочих банках (на 31 декабря 2015 г.: 3 млн. руб.).

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

20. Денежные средства и краткосрочные депозиты (продолжение)

Краткосрочные депозиты размещаются на различные сроки (от одного дня до трех месяцев) в зависимости от потребностей Группы в денежных средствах. По состоянию на 30 июня 2016 г. средневзвешенная процентная ставка по вкладам «до востребования» составляла 10,02% (на 31 декабря 2015 г.: 11,7%).

Банку ВТБ по состоянию на 30 июня 2016 г. агентством Moody's присвоен кредитный рейтинг Ba1 (на 31 декабря 2015 г. – Ba1).

21. Прочие нефинансовые активы

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Прочие внеоборотные активы		
Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости	2 183	2 052
Авансы, выданные под строительство основных средств	168	289
	2 351	2 341
Прочие оборотные активы		
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации больше года	2 305	508
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации в течение года	2 139	3 119
Авансовые платежи по налогам	84	97
Прочие оборотные нефинансовые активы	425	273
	4 953	3 997

22. Капитал

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 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 начало и конец шестимесячного периода по 30 июня 2016 г. и 30 июня 2015 г. представлена ниже:

	Итого объявленные и выпущенные акции <i>тыс. штук</i>	Собственные акции, выкупленные у акционеров <i>тыс. штук</i>	Итого объявлен- ные, выпущенные и находящиеся в обращении акции <i>тыс. штук</i>
На 1 января 2016 г.	11 217	(5)	11 212
На 30 июня 2016 г. (непроаудир.)	11 217	(5)	11 212
На 1 января 2015 г.	11 217	(5)	11 212
На 30 июня 2015 г. (непроаудир.)	11 217	(5)	11 212

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Процентные кредиты и займы

	Процентная ставка, %	Срок погашения	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Краткосрочные процентные кредиты, полученные от связанных сторон				
ВТБ	9,5%	2020 г.	7 021	6 832
ВТБ	9,61%	2015-2019 г.	5 706	–
ВТБ	9,5%	2016 г.	3 513	3 913
ВТБ	9,5%	2017 г.	2 957	2 851
ВТБ	10,0%	2023 г.	6 708	–
ВТБ	10,0%	2019 г.	3 860	–
ВТБ	Ставка рефинансирования ЦБ РФ + 0,25%	2016 г.	–	2 578
ВТБ	10,0%	2015 г.	–	10 447
			29 765	26 621
Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон				
Прочие третьи стороны	Различные	Различные	16	18
			16	18
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы			29 781	26 639
Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон				
ВТБ	9,5%	2021 г.	38 883	37 634
ВТБ	9,5%	2017 г.	29 490	28 751
ВТБ	9,5%	2020 г.	14 219	13 730
ВТБ	9,5%	2022 г.	4 695	4 525
ВТБ	9,5%	2026-2028 гг.	2 214	2 115
ВТБ	8,0%	2023 г.	2 243	2 543
ВТБ	9,5%	2018 г.	12	11
			91 756	89 309
Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон				
Emmamax International N.V.	8,15%	2018 г.	2 887	3 201
			2 887	3 201
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы			94 643	92 510
Итого процентные кредиты и займы			124 424	119 149

График погашения задолженности на 30 июня 2016 г. представлен следующим образом:

За год по 30 июня	
2017 г.	28 193
2018 г.	33 977
2021 г.	14 795
2022 г.	43 002
2024 г.	2 243
2026 г.	583
2027 г.	192
2028 г.	1 439
Итого	124 424

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Процентные кредиты и займы (продолжение)

В апреле 2014 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 1 477 млн. руб. с целью финансирования проекта ЖК «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 2014 г., 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была использована на сумму 2 391 млн. руб.

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 2014 г., 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была использована на сумму 11 млн. руб.

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 31 декабря 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была использована на сумму 7 944 млн. руб. По состоянию 30 июня 2016 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 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была использована на сумму 520 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2016 г. Группа потеряла право на привлечение средств в рамках кредитной линии по неиспользованной сумме.

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 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была полностью использована.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Процентные кредиты и займы (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. 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 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. кредитная линия была использована на сумму 2 101 млн. руб. В течение шести месяцев по 30 июня 2016 г. задолженность в рамках данной кредитной линии была погашена.

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 года. 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 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 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. В декабре 2015 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность о продлении срока погашения с ноября 2015 года по декабрь 2023 года. Соответствующее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации в Росреестре, состоявшейся 17 февраля 2016 г. В результате договоренности о продлении срока погашения задолженности произошла значительная модификация их условий. Эта модификация была учтена как погашение первоначальных финансовых обязательств и признание новых финансовых обязательств. За шесть месяцев по 30 июня 2016 г. разница между балансовой стоимостью погашенных финансовых обязательств и справедливой стоимостью новых финансовых обязательств в сумме 1 060 млн. руб. была признана в составе капитала. По состоянию на 31 декабря 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 г. кредитная линия была использована на сумму 5 893 млн. руб., 5 893 млн. руб., 6 054 млн. руб., 6 887 млн. руб., соответственно. 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 30 июня 2016 г.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Процентные кредиты и займы (продолжение)

В декабре 2015 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность о продлении срока погашения задолженности по кредитному договору с кредитной линией в размере 3 882 млн. руб., заключенному с целью финансирования проекта «IQ-квартал», с ноября 2015 года по март 2019 года. Соответствующее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации в Росреестре, состоявшейся 17 февраля 2016 г. 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 30 июня 2016 г.

В декабре 2013 года Группа подписала с ВТБ договор на открытие новой кредитной линии в размере 1 755 млн. руб. с целью финансирования проекта ЖК «Наследие». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в марте 2016 года. По состоянию на 31 декабря 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. кредитная линия была использована на сумму 1 542 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2016 г. задолженность в рамках данной кредитной линии была погашена.

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 2014 г., на 30 июня 2015 г., 31 декабря 2015 г. и 30 июня 2016 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. и 30 июня 2016 г.

В марте 2016 года Группа приобрела компанию ООО «Ли́ра» (Примечание 3) с открытой кредитной линией в банке ВТБ в размере 81 млн. долл. США с целью финансирования проекта «Sheraton Rostov-on-Don Hotel & Business Center». Процентная ставка по кредитной линии составляет 9,61% годовых. Окончательный срок погашения наступает в июле 2019 года. В июне 2016 года между Группой и ВТБ была достигнута договоренность о конвертации кредитной линии в российские рубли. В результате проведенной конвертации размер лимита кредитной линии составил 5 273 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2016 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 30 июня 2016 г.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

24. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Краткосрочные финансовые обязательства		
<i>Кредиторская задолженность по основной деятельности</i>		
Гарантийные удержания	1 508	1 454
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	944	1 144
	2 452	2 598
<i>Прочая кредиторская задолженность</i>		
Задолженность по оплате труда	237	91
Задолженность по налогам	821	1 061
Прочая кредиторская задолженность – третьи стороны	530	583
Обязательства по финансовой аренде	19	19
	1 607	1 754
	4 059	4 352
Долгосрочные финансовые обязательства		
<i>Кредиторская задолженность по основной деятельности</i>		
Гарантийные удержания	102	73
	102	73
<i>Прочая кредиторская задолженность</i>		
Обязательства по финансовой аренде	230	241
	230	241
	332	314

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.

25. Прочие нефинансовые обязательства

	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Долгосрочные обязательства		
Авансы по проекту «Искра-парк»	1 400	1 400
Авансы от покупателей	2 069	441
Отложенный арендный доход	101	128
	3 570	1 969
Краткосрочные обязательства		
Авансы от покупателей и заказчиков со сроком погашения более 1 года	7 137	5 326
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	26 262	22 340
	35 058	29 325

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

26. Встроенные производные финансовые инструменты

В 2013 году Группа заключила долгосрочные договоры аренды нежилых помещений, размер арендных платежей по которым установлен в валюте, отличной от функциональной валюты обеих сторон соглашения. В соответствии с условиями указанных соглашений платежи осуществляются арендаторами в российских рублях по курсу в пределах валютного коридора, установленного договором, что говорит о наличии валютных производных инструментов, встроенных в договоры аренды.

Справедливая стоимость встроенных производных инструментов по состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. составила 2 823 млн. руб. и 4 014 млн. руб., соответственно.

27. 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	
	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Финансовые активы				
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	1 805	1 805	1 805	1 805
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	831	733	831	733
Займы выданные и векселя полученные	6	6	6	6
Денежные средства и краткосрочные депозиты	19 692	19 761	19 692	19 761
	22 334	22 305	22 334	22 305
Финансовые обязательства				
<i>Процентные кредиты и займы</i>				
Кредиты с плавающей процентной ставкой	–	(2 578)	–	(2 578)
Кредиты с фиксированной процентной ставкой	(124 424)	(116 571)	(113 096)	(104 450)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(4 391)	(4 666)	(4 391)	(4 666)
Встроенные производные финансовые инструменты	(2 823)	(4 014)	(2 823)	(4 014)
Гарантийные депозиты от арендаторов	(637)	(620)	(637)	(620)
	(132 275)	(128 449)	(120 947)	(116 328)

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 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. ставка примерно составила 9,5%), с учетом оставшихся сроков погашения. Балансовая стоимость кредитов и займов с фиксированной ставкой на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. учитывается по амортизированной стоимости.

Справедливая стоимость прочих финансовых активов и обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

28. Оценка справедливой стоимости

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств Группы.

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2016 г.:

	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			
		Итого	Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдае- мых исходных данных (Уровень 3)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	1 805	–	–	1 805
Инвестиционная недвижимость					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	43 499	–	–	44 399
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 13)	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	12 802	–	–	12 802
Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток					
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 26)	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	2 823	–	–	2 823
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 27)					
Процентные кредиты и займы	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	113 096	–	–	113 096

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

28. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

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 ненаблюдае- мых исходных данных (Уровень 3)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	31 декабря 2015 г.	1 805	-	-	1 805
Инвестиционная недвижимость					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	31 декабря 2015 г.	44 456	-	-	44 456
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 13)	31 декабря 2015 г.	13 092	-	-	13 092
Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток					
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 26)	31 декабря 2015 г.	4 014	-	-	4 014
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 27)					
Процентные кредиты и займы	31 декабря 2015 г.	107 028	-	-	107 028

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

28. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки по состоянию на 30 июня 2016 г.:

	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Инвестиционная недвижимость и активы, классифицированные как предназначенные для продажи				
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 (1 183) млн. руб. и 1 244 млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	4,7%-5,0% (4,9%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 3 684 млн. руб. и (3 189) млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	10,0%-13,0% (11,6%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 617) млн. руб. и 1 943 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Ставка дисконтирования	14,8%-17,3% (16,0%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 060) млн. руб. и 1 126 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	4,6%-4,7% (4,6%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 5 251 млн. руб. и (4 502) млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	11,0%-11,5% (11,3%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 325) млн. руб. и 1 585 млн. руб., соответственно
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи				
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
Встроенные производные финансовые инструменты				
Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды	Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза	Курс доллара США	64,26 руб. / доллар США	Увеличение на 40% / (снижение) на 13% базисных пунктов приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 2,369 млн. руб. и 0 млн. руб., соответственно
Валютные производные инструменты, встроенные в договоры аренды	Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза	Курс евро	71,21 руб. / евро	Увеличение на 43% / (снижение) на 15% базисных пунктов приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 215 млн. руб. и (72) млн. руб., соответственно

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

28. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки по состоянию на 31 декабря 2015 г.

	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Инвестиционная недвижимость и активы, классифицированные как предназначенные для продажи				
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
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи				
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
Встроенные производные финансовые инструменты				
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 сокращенной промежуточной консолидированной
финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

29. Операции со связанными сторонами

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

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
Операции со связанными сторонами		
Проценты по кредитам, полученным от акционера		
Проценты по кредитам, полученным от ВТБ	3 889	3 924
	3 889	3 924
Процентный доход по операциям с акционером		
Процентный доход, полученный от ВТБ	1 007	1 161
	1 007	1 161
	30 июня 2016 г. (непроаудир.)	31 декабря 2015 г.
Средства акционеров		
Денежные средства и краткосрочные депозиты в ВТБ	19 688	19 758
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность ВТБ	1	33
	19 689	19 791
Задолженность акционеров		
Кредиты и займы, полученные от ВТБ	121 521	115 930
	121 521	115 930

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 31.

Операции со связанными сторонами проводились на условиях, эквивалентных рыночным условиям, за исключением операций, отраженных в Примечании 23.

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

	2016 год (непроаудир.)	2015 год (непроаудир.)
Краткосрочные выплаты работникам	70	162
Прочие долгосрочные выплаты	11	26

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

30. Информация по сегментам

Для целей управления в Группе выделены операционные сегменты, исходя из различных классов недвижимости. В течение шести месяцев по 30 июня 2016 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), ЖК «Wine House» (реконструкция));
- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, в стадии строительства (ЖК «Сады Пекина», ЖК «Wine House» (новое строительство), 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 «Sheraton Rostov-on-Don Hotel & Business Center»);
- ▶ 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.

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

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2016 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	
Выручка сегмента	638	5 872	-	5 027	-	508	12 045
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	-	-	-	-	-	-	(7 603)
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*	-	-	-	-	-	-	4 442

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

30. Информация по сегментам (продолжение)

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2016 г. (продолжение)

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	В стадии строительства	Переданная в операционную аренду	В стадии строительства	Апартаменты для сдачи в аренду	
Финансовый результат сегмента	394	(2 966)	(146)	3 092	(17)	(330)	27
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом***	-	-	-	-	-	-	(1 041)
Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**	-	-	-	-	-	-	(1 014)

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 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	
Выручка сегмента	972	4 563	-	3 498	-	340	9 373
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	-	-	-	-	-	-	(5 523)
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*	-	-	-	-	-	-	3 850

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость		Гостиничная недвижимость		Итого
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	В стадии строительства	Переданная в операционную аренду	В стадии строительства	Апартаменты для сдачи в аренду	
Финансовый результат сегмента	(631)	1 616	(200)	10	(14)	(316)	465
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	-	-	-	-	-	-	(14 596)
Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**	-	-	-	-	-	-	(14 131)

* Включая арендный доход, выручку от реализации активов, классифицированных как предназначенные 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 прибыль (убыток) от изменения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости, списание стоимости недвижимости, предназначенной для продажи, до чистой стоимости реализации и другие корректировки.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

31. Гарантии и залоги

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

Залоги – По состоянию на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 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 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог 100% долей ООО «Искра-Парк» 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. Группа передала в залог 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.

По состоянию на 30 июня 2016 г. Группа передала в залог 100% долей ООО «Лира», в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 5 273 млн. руб.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог «ЦДМ на Лубянке» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 14 312 млн. руб. и 14 815 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 7 435 млн. руб. и 7 435 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

31. Гарантии и залоги (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог БЦ «Даниловский Форт» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 4 079 млн. руб. и 4 145 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 на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог ТРК «Лето» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 8 922 млн. руб. и 9 021 млн. руб., соответственно, и офисное здание на ул. Б. Татарская (основные средства) балансовой стоимостью 149 млн. руб. и 152 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.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог «IQ-квартал» (незавершенный объект инвестиционной недвижимости, недвижимость, предназначенная для продажи и основные средства) балансовой стоимостью 9 777 млн. руб., 3 325 млн. руб. и 0 млн. руб., соответственно, и 10 161 млн. руб., 1 968 млн. руб. и 1 192 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 10 530 млн. руб. и 9 698 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог проект «Камелия» (основные средства и недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью ноль млн. руб. и 134 млн. руб., соответственно, и ноль млн. руб. и 468 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 2 166 млн. руб. и 2 674 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог ЖК «Wine House» (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 6 574 млн. руб. и 5 259 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 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог объект «Искра-Парк» (незавершенный объект инвестиционной недвижимости и недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 3 025 млн. руб. и 2 289 млн. руб., соответственно, и 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. и 486 млн. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог объект ЖК «Сады Пекина» (недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 7 124 млн. руб. и 5 751 млн. руб. в качестве обеспечения по кредиту ВТБ (основная сумма долга без учета процентов начисленных) в размере 910 млн. руб. и 910 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

31. Гарантии и залоги (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. Группа передала в залог здание ГОК «Пекин» (завершенный объект инвестиционной недвижимости и основные средства) балансовой стоимостью 1 159 млн. руб. и 1 511 млн. руб., соответственно, и 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. и 11 млн. руб., соответственно.

32. Договорные и условные обязательства

Налогообложение

Возможные обязательства, определенные руководством по состоянию на 30 июня 2015 г. как обязательства, в отношении которых допускается различная интерпретация налогового законодательства и прочих постановлений, и не начисленные в настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, могут составлять около 2 556 млн. руб.

Обязательства по договорам на строительство

Группа заключила договоры с третьими сторонами на строительство объектов, которые потребуют осуществления капиталовложений после 30 июня 2016 г. Сведения по существенным обязательствам по договорам на строительство (с учетом НДС) приводятся ниже.

«ЦДМ на Лубянке» – Группа заключила договоры на выполнение реконструкции по проекту. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 240 млн. руб. и 340 млн. руб., соответственно.

Апарт-отель «Swissotel Resort Сочи Камелия» – Группа заключила договоры на строительство гостиничного комплекса в Сочи. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 606 млн. руб. и 652 млн. руб., соответственно.

Гостиница «Пекин» и ЖК «Сады Пекина» – Группа заключила договоры на реставрацию с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексной застройки прилегающей территории. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 1 899 млн. руб. и 2 568 млн. руб., соответственно.

«IQ-квартал» – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса «IQ-квартал» в «Москва-Сити». По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 6 312 млн. руб. и 7 385 млн. руб., соответственно.

ЖК «Литератор» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 116 млн. руб. и 134 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

32. Договорные и условные обязательства (продолжение)

Обязательства по договорам на строительство (продолжение)

ЖК «Wine House» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 1 388 млн. руб. и 2 422 млн. руб., соответственно.

ЖК «Наследие» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 6 639 млн. руб. и 7 763 млн. руб., соответственно.

ЖК «Театральный дом» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 2 719 млн. руб. и 2 040 млн. руб., соответственно.

ТРК «Лето» – Группа заключила договоры на строительство торгово-развлекательного комплекса «Лето» в г. Санкт-Петербург. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили ноль млн. руб. и 42 млн. руб., соответственно.

МФК «Искра-Парк» – Группа заключила договоры на строительство комплекса апартаментов с собственной инфраструктурой и подземным паркингом и офисно-делового центра в Москве. По состоянию на 30 июня 2016 г. и на 31 декабря 2015 г. обязательства по этим договорам составили 18 022 млн. руб. и 18 662 млн. руб., соответственно.

ЖК «Достояние» – Группа заключила договоры на строительство жилого комплекса в Москве. По состоянию на 30 июня 2016 г. обязательства по этим договорам составили 6 247 млн. руб.