

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"

Код эмитента: 01017-Н

за 3 квартал 2019 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 2019 г.

Главный бухгалтер

Дата: 14 ноября 2019 г.



В.Е. Адамов

подпись

Н.В. Зайцева

подпись

М.П.

Контактное лицо: Сазонова Анна Сергеевна, Главный юристконсульт

Телефон: (495) 589-2222

Факс: (495) 580-7743

Адрес электронной почты: sazonova.a@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 (аудиторской организации) эмитента	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	12
1.4. Сведения о консультантах эмитента	12
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	12
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	12
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	12
2.2. Рыночная капитализация эмитента	14
2.3. Обязательства эмитента.....	14
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	14
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	16
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	19
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	20
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	20
2.4.1. Отраслевые риски	20
2.4.2. Страновые и региональные риски	20
2.4.3. Финансовые риски	20
2.4.4. Правовые риски.....	22
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	23
2.4.6. Стратегический риск.....	23
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	23
2.4.8. Банковские риски	23
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	23
3.1. История создания и развитие эмитента.....	23
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	23
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	24
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	24
3.1.4. Контактная информация.....	24
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	24
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	24
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	24
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	24
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	24
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	27
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	27
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	28
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	28
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	28
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	28
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	28
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	28

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	28
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	28
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	29
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	29
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	31
4.3. Финансовые вложения эмитента	32
4.4. Нематериальные активы эмитента	34
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	34
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	34
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	36
4.8. Конкуренты эмитента	36
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	36
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	36
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	36
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	36
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	49
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	52
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	58
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	59
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	59
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	63
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	65
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	65
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	65
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	65
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.....	66
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....	66
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	66
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.....	67
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	68
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	69
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	71
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	71

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	71
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	75
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	75
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	79
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	79
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	79
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	79
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	79
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	79
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	79
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	80
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	80
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	85
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	85
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	85
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	85
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	85
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	85
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	85
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	85
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	85
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	85
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	85
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	85
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	85
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	85
8.8. Иные сведения.....	86
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	86
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	87

Введение

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

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Эмитент является публичным акционерным обществом

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

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.2. Сведения об аудиторской организации эмитента

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *АО "ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ"*

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

ИНН: *7717149511*

ОГРН: *1047717034640*

Телефон: *+7 (495) 230-0310*

Факс: *+7 (495) 230-0311*

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

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

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

Дополнительная информация:

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

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2014	
2015	
2016	
2017	
2018	

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

Бухгалтерская (финансовая)	Консолидированная
----------------------------	-------------------

отчетность, Отчетная дата	финансовая отчетность, Отчетная дата
30.09.14	
30.09.15	
30.09.16	
30.09.17	
30.09.18	

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

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

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет

Порядок выбора аудитора эмитента

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

Процедура тендера, связанного с выбором аудитора, предусмотрена внутренними документами Эмитента. Аудитор выбирается общим собранием акционеров по рекомендации Совета директоров.

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

Совет директоров Общества представляет кандидатуру аудитора для утверждения на

годовом общем собрании акционеров Общества. Кандидатура аудитора Общества выбирается из числа признанных независимых аудиторов, обладающих высокой профессиональной репутацией.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

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

Между эмитентом и аудитором был заключен договор на проведение аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за период с 01 января по 31 декабря 2018 года . Размер вознаграждения аудитора определялся Советом директоров и не ставился в зависимость от результатов проверки.

Размер вознаграждения за 2018 год составил 1 092 165,86 руб.

Вознаграждение указано с учетом налога на добавленную стоимость.

Вознаграждение за услуги по проведению аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год выплачено аудитору в полном объеме.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

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

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

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

ИНН: ***7709383532***

ОГРН: ***1027739707203***

Телефон: ***(495) 755-9700***

Факс: ***(495) 755-9701***

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

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

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

Дополнительная информация:

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

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
	2015
	2016
	2017
	2018
	2019

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
	30.06.2015
	30.06.2016
	30.06.2017
	30.06.2018
	30.06.2019

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

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

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет

Порядок выбора аудитора эмитента

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

Процедура тендера, связанного с выбором аудитора предусмотрена внутренними документами Эмитента. Аудитор выбирается общим собранием акционеров по рекомендации Совета

директоров.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: **Совет директоров Общества представляет кандидатуру аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров Общества. Кандидатура аудитора Общества выбирается из числа признанных независимых аудиторов, обладающих высокой профессиональной репутацией.**

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

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

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

Размер вознаграждения за 2018 г. 21 086 000 руб.

Вознаграждение указано с учетом налога на добавленную стоимость.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ФИНЭКСПЕРТИЗА"**

Место нахождения: **125167, Москва г, Ленинградский пр-т, дом № 47, строение 3, помещение X, этаж 3, комната 1**

ИНН: **7708096662**

ОГРН: **1027739127734**

Телефон: **+7 (495) 775-2200**

Факс: **+7 (495) 775-2200**

Адрес электронной почты: **info@finexpertiza.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов "Российский Союз аудиторов" (Ассоциация)**

Место нахождения

107031 Российская Федерация, г. Москва, Петровский переулок 8 стр. 2

Дополнительная информация:

rsa@org-rsa.ru

ООО "ФИНЭКСПЕРТИЗА" включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО РСА за основным регистрационным номером записи 1027739127734

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2019	

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
30.09.2019	

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

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

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет

Порядок выбора аудитора эмитента

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

Процедура тендера, связанного с выбором аудитора, предусмотрена внутренними документами Эмитента. Аудитор выбирается общим собранием акционеров по рекомендации Совета директоров.

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

Совет директоров Общества представляет кандидатуру аудитора для утверждения на

годовом общем собрании акционеров Общества. Кандидатура аудитора Общества выбирается из числа признанных независимых аудиторов, обладающих высокой профессиональной репутацией.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

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

Общество с ограниченной ответственностью "ФИНЭКСПЕРТИЗА" утверждено Годовым общим собранием акционеров Эмитента аудитором Общества на 2019 г.

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

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в пункте 1.4. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Зайцева Наталья Владимировна*

Год рождения: *1974*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ПАО "Галс-Девелопмент"*

Должность: *Главный бухгалтер*

ФИО: *Адамов Виктор Евгеньевич*

Год рождения: *1984*

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	2018, 9 мес.	2019, 9 мес.
-------------------------	--------------	--------------

Производительность труда	10 240	6 346
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-3.12	-2.78
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1.49	1.57
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-1.57	-2.03
Уровень просроченной задолженности, %	0.004117	0.003777

Показатели на основании консолидированной финансовой отчетности

Дата составления: **29.08.2019**

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 30.06.2018	На 30.06.2019
Производительность труда	11.98	13.55
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-5.57	-5.7
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1.38	1.28
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	7.02	4.34
Уровень просроченной задолженности, %	-	-

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

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

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

Показатель производительности труда за 9 месяцев 2019 года уменьшился по сравнению с аналогичным показателем прошлого года, за счет снижения выручки за 9 месяцев 2019 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Отрицательный показатель, характеризующий долговую нагрузку (отношение размера задолженности к собственному капиталу), за 9 месяцев 2019 года незначительно снизился по сравнению с аналогичным показателем за 9 месяцев 2018 года.

Показатель «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала», отражающий структуру источников долгосрочного финансирования, несущественно увеличился за 9 месяцев 2019 года по сравнению с аналогичным показателем за 9 месяцев 2018 года.

Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» за 9 месяцев 2019 г. имеет отрицательное значение в связи с превышением величины показателя денежных средств над краткосрочными обязательствами, что в свою очередь свидетельствует о положительной динамике данного показателя.

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

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

Изменение показателя производительности труда за отчетный период по сравнению с аналогичным показателем за 2018 г. обусловлено, главным образом, снижением выручки от

реализации недвижимости, предназначенной для продажи, в результате завершения строительства и ввода в эксплуатацию ряда объектов.

Изменение показателя отношения размера задолженности к собственному капиталу за отчетный период по сравнению с аналогичным показателем за 2018 г. обусловлено снижением величины совокупных обязательств и непокрытого убытка.

Изменение показателя отношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала за отчетный период по сравнению с аналогичным показателем за 2018 г. обусловлено, главным образом, снижением величины долгосрочных обязательств и снижением непокрытого убытка.

Изменение показателя степени покрытия долгов текущими доходами (прибылью) за отчетный период по сравнению с аналогичным показателем за 2018 г. обусловлено, главным образом, снижением величины краткосрочных обязательств.

Финансово-экономическая деятельность компании в 2019 г. по сравнению с 2018 г. характеризуется незначительным ухудшением показателей производительности труда, главным образом, за счет снижения выручки от реализации жилой недвижимости.

Отношение размера долгосрочной задолженности к собственному капиталу изменилось за счет снижения величины непокрытого убытка на конец отчетного периода.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	На 31.12.2018 г.	На 30.09.2019 г.
Рыночная капитализация	8 188 478 620,00	9 837 391 438

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

Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 30.09.2019 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	80 531 056
в том числе:	
кредиты	80 531 056
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	
Краткосрочные заемные средства	198 156
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	198 156
облигационные займы	
долговые ценные бумаги	

Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	1 243 201
из нее просроченная	3 104
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	165 117
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	19 348
из нее просроченная	1
перед персоналом организации	27 683
из нее просроченная	
авансы полученные	1 017 700
из нее просроченная	
прочие кредиторы	13 353
из нее просроченные	3 103

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

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (ПАО)**

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

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Сумма задолженности: **80 531 056**

тыс. руб.

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

Просроченная задолженность по заемным средствам отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

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

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

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

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

ИНН: **7743001840**

ОГРН: **1027739850962**

Сумма задолженности: **918 349**

тыс. руб.

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

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредитное соглашение, №2316 от 30.06.2009г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	18508215490 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	18508215490 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	4567
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	6,27
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	Средний размер процентов по кредиту рассчитан, исходя из фактического количества календарных дней в 3-м квартале 2019 года (92 дня) и того условия, что процентная ставка по данному кредитному соглашению установлена в размере ключевой ставки Банка России минус 1% (но не более 9,5% годовых) и с учетом снижения ключевой ставки составила следующие значения: за период с 01.07.2019г. по 28.07.2019г. - 6,50% годовых, за период с 29.07.2019г. по 08.09.2019г. - 6,25% годовых,

	за период с 09.09.2019г. по 30.09.2019г. - 6,00% годовых.
--	---

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. 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	6565000000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	3383
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	6,27
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	Средний размер процентов по кредиту рассчитан, исходя из фактического количества календарных дней в 3-м квартале 2019 года (92 дня) и того условия, что процентная ставка по данному кредитному соглашению установлена в размере ключевой ставки Банка России минус 1% (но не более 9,5% годовых) и с учетом снижения ключевой ставки составила следующие значения: за период с 01.07.2019г. по 28.07.2019г. - 6,50% годовых, за период с 29.07.2019г. по 08.09.2019г. - 6,25% годовых, за период с 09.09.2019г. по 30.09.2019г. - 6,00% годовых.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. 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	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	6709
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных	Нет

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. 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	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	6618
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2025
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	5 588 180 000 руб. - лимит выдачи по кредитной линии в сумме эквивалента 200 000 000 USD в рублях по курсу Банка России на дату, наступающую через 3 рабочих дня после вступления в силу дополнительного соглашения №4 от 27.11.2008г. к данному кредитному соглашению. Основной долг по данному кредитному соглашению полностью погашен. Срок погашения задолженности по начисленным процентам – 15.12.2025г.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Кредитное соглашение, №2058 от 26.11.2008г.	
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	4000000000 RUR X 1

возникновения обязательства, RUR	
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	4000000000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	4418
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	6,27
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	Средний размер процентов по кредиту рассчитан, исходя из фактического количества календарных дней в 3-м квартале 2019 года (92 дня) и того условия, что процентная ставка по данному кредитному соглашению установлена в размере ключевой ставки Банка России минус 1% (но не более 9,5% годовых) и с учетом снижения ключевой ставки составила следующие значения: за период с 01.07.2019г. по 28.07.2019г. - 6,50% годовых, за период с 29.07.2019г. по 08.09.2019г. - 6,25% годовых, за период с 09.09.2019г. по 30.09.2019г. - 6,00% годовых.

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 30.09.2019 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 30.09.2019 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)	10 619 061
в том числе по обязательствам третьих лиц	10 530 190
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	88 871
в том числе по обязательствам третьих лиц	
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	10 530 190
в том числе по обязательствам третьих лиц	10 530 190

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

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

За 9 месяцев 2019 года Эмитентом не принимались обязательства из обеспечения, размер которых составлял бы пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на конец отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения. Размер некоторых обязательств, возникших из обеспечения, предоставленного до 2019 года, составляет более пяти процентов балансовой стоимости активов эмитента на 30.09.2019 в связи с уменьшением балансовой стоимости активов эмитента с 31.03.2017 г. Сведения о таких обязательствах эмитента не предоставляются, т.к. обязательства возникли до 2019 года.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

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

Возникновение дополнительных рисков и неопределенностей, включая риски и неопределенности, о которых Эмитенту в настоящий момент ничего неизвестно или которые Эмитент считает несущественными, может также привести к снижению стоимости эмиссионных ценных бумаг Эмитента.

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

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

2.4.1. Отраслевые риски

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.2. Страновые и региональные риски

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.3. Финансовые риски

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

1. Риски изменения процентных ставок:

1.1. Риски резких колебаний плавающих процентных ставок:

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

В настоящее время риски резких колебаний плавающих процентных ставок отсутствуют, так как долговой портфель сформирован заимствованиями, процентные ставки по которым установлены в размере ключевой ставки Банка России минус 1%, но верхний предел ограничен 9,5% годовых.

1.2. Риски удорожания финансирования (увеличение процентных ставок):

Поскольку в своей деятельности Эмитент и его дочерние общества используют заемные средства, рост процентных ставок по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы, связанные с обслуживанием долговых обязательств. Основными рисками роста стоимости заемных ресурсов являются колебания ключевой ставки Банка России и санкции по отношению к России в части ограничения доступа к западным рынкам долгового капитала.

Необходимо отметить, что значительная часть долговых обязательств Эмитента является

долгосрочной. Эмитенту удалось привлечь значительную часть финансирования под оптимальные ставки. Риски одностороннего повышения кредитором процентных ставок по действующим кредитным договорам оцениваются Эмитентом как минимальные.

2. Валютные риски:

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

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

3. Риск роста темпов инфляции:

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

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

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

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

Также к числу важнейших рисков этой группы необходимо отнести:

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

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

Наличие обязательств Эмитента по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут: (а) ограничить способность Эмитента привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (в) повлечь потерю контроля Эмитента над его дочерними обществами или собственностью, (г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов Эмитента на обслуживание долга и ограничить способность Эмитента финансировать свою основную деятельность.

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

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

2.4.4. Правовые риски

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

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

Риски, связанные с изменением гражданского и административного законодательства. В настоящее время продолжается реформа законодательства об участии в долевом строительстве. Федеральным законом от 02.08.2019 № 261-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», уточняющие основания отказа в выдаче заключения о соответствии застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства только с использованием счетов эскроу, и его проектной декларации, а также порядок выплаты возмещения, перечисляемого Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства участнику долевого строительства, право требования которого по договору участия в долевом строительстве находится в залоге.

Также приказом Минстроя России от 08.08.2019 № 453/пр «О внесении изменений в форму проектной декларации, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. N 996/пр» внесены изменения в форму проектной декларации, предусматривающие обязанность застройщика включать в проектную декларацию сведения о физических и (или) юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком.

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

Вышеперечисленные изменения законодательства потребуют от ПАО «Галс-Девелопмент» дополнительных мероприятий по приведению деятельности ПАО «Галс-Девелопмент» в соответствие с новыми требованиями законодательства. Необходимо учитывать, что некоторые положения законодательства дорабатываются с учетом их практической реализации и разъяснений контролирующих органов по вопросам правильного применения законодательных норм и правил. Несмотря на значительные изменения в нормы права, описанные выше, риски, связанные с исполнением законодательства в области участия в долевом строительстве, государственной регистрации недвижимости, ПАО «Галс-Девелопмент» расценивает как незначительные.

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

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

В целом ПАО «Галс-Девелопмент» расценивает возможные риски, связанные с изменением

судебной практики, как незначительные.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.6. Стратегический риск

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.8. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

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

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *07.07.2015*

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

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *07.07.2015*

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

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

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

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

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

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

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 124221 от 28.02.1995, срок действия регистрации товарного знака - 15.11.2024;

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №683931 от 23.11.2018, срок действия регистрации товарного знака –13.03.2028;

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №683930 от 23.11.2018, срок действия регистрации товарного знака - 13.03.2028.

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 МЧС 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

Эмитент не имеет специального подразделения по работе с акционерами и инвесторами эмитента

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7706032060

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
71.11.1

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

Наименование показателя	2018, 9 мес.	2019, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	341 259	201 168
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	10.45	9.27

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

Уменьшение выручки от оказания агентских услуг за 9 мес. 2019 г. по сравнению с 9 мес. 2018 г. на 41,05%, связано со снижением объема продаж объектов строительства, в отношении которых Эмитент выступает в качестве Агента.

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

Наименование показателя	2018, 9 мес.	2019, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	534 622	214 840
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	16.37	9.9

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

Уменьшение выручки Эмитента от оказания услуг по координации проектной и строительной деятельности за 9 месяцев 2019 года по сравнению с 9 месяцами 2018 года на 59,81% связано со снижением стоимости услуг по заключенным договорам по объектам: "Искра", "Достояние", "Наследие" и прекращением (расторжением) договоров по объектам: "Сады Пекина", "Театральный дом", "IQ-квартал" в связи с завершением строительства.

Вид хозяйственной деятельности: *Продажа недвижимости*

Наименование показателя	2018, 9 мес.	2019, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	695 361	89 922
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	21.29	4.14

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 2019 года выручка от продажи недвижимости снизилась по сравнению с аналогичным периодом 2018 года, так как основной объем недвижимости, предназначенной для продажи, реализован в предыдущих периодах.

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

Наименование показателя	2018, 9 мес.	2019, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	1 529 930	1 562 539
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	46.84	71.99

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

Указанных изменений не было.

Вид хозяйственной деятельности: *Услуги по управлению предприятиями*

Наименование показателя	2018, 9 мес.	2019, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	165 443	101 949
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	5.05	4.7

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 2019 года выручка Эмитента от услуг по управлению предприятиями снизилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 38,38%, в связи с уменьшением стоимости услуг по заключенным договорам и расторжением ряда договоров на управление хозяйственной деятельностью компаний.

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2018, 9 мес.	2019, 9 мес.
Сырье и материалы, %	0.03	0.02
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	37.81	13.97
Топливо, %		
Энергия, %	7.48	10.18
Затраты на оплату труда, %	17.64	34.99
Проценты по кредитам, %		
Арендная плата, %	0.76	0.96
Отчисления на социальные нужды, %	4.01	7.48

Амортизация основных средств, %	31.65	31.74
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.47	0.63
Прочие затраты, %	0.13	0.03
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %		
представительские расходы, %	0.13	0.03
иное (пояснить), %		
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	271.01	256.62

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

В составе показателя "Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %" за 9 месяцев 2019 года (13,97 % от общей суммы себестоимости) учтена стоимость объектов недвижимости, предназначенных для продажи, на долю которой приходится 8,76% от общей суммы затрат на производство и продажу продукции за 9 месяцев 2019 года.

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

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

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

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

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 9 мес. 2019 г.

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

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

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

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

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

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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 30.09.2019 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование	71 752	37 552
Компьютеры, оргтехника и офисное оборудование	95 286	75 476
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	16 147	15 492
Автомобили	4 408	4 372
Прочие объекты основных средств	6 449	4 794
Авансы на приобретение основных средств	21 625	
Объекты основных средств, предоставленные во временное владение	8 477 049	4 105 841
Авансы, выданные по незавершенным капитальным вложениям, по объектам основных средств, предназначенных для предоставления во временное владение		
ИТОГО	8 692 716	4 243 527

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

Амортизация начисляется линейным способом

Отчетная дата: **30.09.2019**

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

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

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

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	2018, 9 мес.	2019, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %	65.2167	4.1823
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0599	0.0413
Рентабельность активов, %	3.9099	0.1725
Рентабельность собственного капитала, %	-8.2946	-0.307
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-43 476 183	-47 364 084
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-79.79	-90.03

Показатели на основании консолидированной финансовой отчетности

Дата составления: **29.08.2019**

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

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

Наименование показателя	На 30.06.2018	На 30.06.2019
Норма чистой прибыли, %	-3.75	-16.49
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.09	0.13

Рентабельность активов, %	1.96	-1.18
Рентабельность собственного капитала, %	1.55	11.08
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-39 554	-34 217
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-40.26	-45.07

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

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

За 9 месяцев 2019 года показатель нормы чистой прибыли значительно снизился по сравнению с аналогичным показателем за 9 месяцев 2018 года, в связи с уменьшением показателя чистой прибыли и снижением выручки от продаж за 9 месяцев 2019 г.

Коэффициент оборачиваемости активов в отчетном периоде снизился несущественно, по сравнению с аналогичным показателем за 9 месяцев 2018 года.

Показатель рентабельности активов снизился за 9 месяцев 2019 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года в связи со снижением показателя чистой прибыли за анализируемый период.

Показатель рентабельности собственного капитала за 9 месяцев 2019 года имеет отрицательное значение как и за 9 месяцев прошлого года в связи с отрицательным значением показателя Капитал и резервы.

Сумма непокрытого убытка за 9 месяцев 2019 года увеличилась по сравнению с показателем за 9 месяцев 2018 года в связи с получением убытка за 2018 год.

Значение показателя соотношения непокрытого убытка и балансовой стоимости активов 9 месяцев 2019 года имеет отрицательное значение. Изменение показателя главным образом связано с ростом непокрытого убытка и уменьшением балансовой стоимости активов.

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 нормы чистой прибыли в 2019 г. по сравнению с аналогичным показателем за 2018 г. связано, главным образом, с увеличением чистого убытка, полученного по итогам отчетного периода, что частично было компенсировано ростом объемов продаж по итогам отчетного периода по сравнению с аналогичным показателем 2018 г.

Изменение показателя коэффициента оборачиваемости активов обусловлено, главным образом, снижением средней величины активов в результате реализации объектов недвижимости по завершению их строительства.

Получение отрицательного значения показателя рентабельности активов по итогам отчетного периода связано с получением чистых убытков. Также на снижение показателя повлияло снижение средней величины активов.

Изменение показателя рентабельности собственного капитала связано, главным образом, со снижением непокрытого убытка на конец отчетного периода.

Изменение показателя соотношения непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов обусловлено величиной прибыли, полученной по результатам предыдущих отчетных периодов.

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

Изменение показателей финансово-хозяйственной деятельности связано, главным образом, со снижением показателя чистой прибыли, полученной по итогам отчетного периода, а также уменьшением суммарной величины активов.

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

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

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

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

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

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

Наименование показателя	2018, 9 мес.	2019, 9 мес.
Чистый оборотный капитал	34 576 170	33 140 007
Коэффициент текущей ликвидности	21.9	31.47
Коэффициент быстрой ликвидности	21.78	31.46

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: **29.08.2019**

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

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

Наименование показателя	На 30.06.2018	На 30.06.2019
Чистый оборотный капитал	13 411	11 397
Коэффициент текущей ликвидности	1.33	1.65
Коэффициент быстрой ликвидности	0.48	0.5

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

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

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

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

Показатель чистого оборотного капитала средств за 9 месяцев 2019г. и 9 месяцев 2018 года имеет положительную величину, что свидетельствует о возможности погашения Эмитентом краткосрочной задолженности оборотными активами.

За 9 месяцев 2019 года данный показатель снизился по сравнению с аналогичным показателем прошлого года на 1 436 163 тыс. руб., что связано с большими темпами снижения объема денежных средств в сравнении со снижением показателя краткосрочных обязательств.

Коэффициент текущей ликвидности и Коэффициент быстрой ликвидности за 9 месяцев 2019г. имеют динамику к увеличению по сравнению с аналогичными показателями за 9 месяцев 2018 года, в связи со снижением показателя краткосрочных обязательств в отчетном периоде.

Показатели консолидированной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних предприятий изменились незначительно.

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 30.09.2019 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Эмитентом создан резерв под обесценение вложений в ценные бумаги

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

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

На 01.01.2018г. составил 7 839 999 тыс. руб.

На 31.12.2018г. составил 4 784 619 тыс. руб.

Иные финансовые вложения

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

Размер вложения в денежном выражении: **1 771 436**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

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

Осн. долг 1 980 534

Проценты 696 607

Срок выплаты 23.06.2020

Ставка 6,85%

Дополнительная информация:

Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 209 098 тыс. руб.

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 "ПАНСИОНАТ "КАМЕЛИЯ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ПАНСИОНАТ "КАМЕЛИЯ"**

Место нахождения: **354002, Краснодарский край, Сочи г, Курортный пр-т, дом 89**

ИНН: 2367010060
ОГРН: 1192375049514

Размер вложения в денежном выражении: 1 578 000

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): 99.998643

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
Доля 99.998643% в уставном капитале ООО "ПАНСИОНАТ "КАМЕЛИЯ"

Дополнительная информация:

Стоимость доли в уставном капитале составляет 9 580 670 тыс. руб.

Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 8 002 670 тыс. руб.

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

Размер вложения в денежном выражении: 1 736 153

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
Дог. займа № Д31302/12-ГД-РСТ от 13.02.12

Осн. долг 1 736 153

Проценты 1 093 029

Срок выплаты 26.05.2020

Ставка 6,85%

Дополнительная информация:

Отсутствует

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

Размер вложения в денежном выражении: 2 172 506

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
Дог. займа № Д30611/13-ГД-ГИ от 06.11.13

Осн. долг 1 531 490

Проценты 623 254

Срок выплаты 28.03.2020

Ставка 6,85%

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

Осн. долг 641 016

Проценты 46 619

Срок выплаты 19.12.2019

Ставка 6,85%

Дополнительная информация:

отсутствует

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

Размер вложения в денежном выражении: 12 348 114

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
Дог. займа № 17/12-01 от 17.12.07г.

Осн. долг 824 926

Проценты 1 224 298

Срок выплаты 31.01.2020

Ставка 6,85%

Дог. займа № 4341 от 03.04.08г.

Осн. долг 284 360
Проценты 184 236
Срок выплаты 31.01.2020
Ставка 6,85%

Дог. займа № б/н от 03.09.09г.

Осн. долг 173 366
Проценты 244 991
Срок выплаты 31.01.2020
Ставка 6,85%

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

Осн. долг 11 065 461
Проценты 1 248 971
Срок выплаты 31.01.2020
Ставка 6,85%

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 30.09.2019 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарный знак	2 356	1 331
Корпоративный web-сайт	1 446	231
ИТОГО	3 802	1 562

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: *30.09.2019*

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основной деятельностью Эмитента является оказание девелоперских услуг в области

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

Источники:

1. <https://www.irn.ru/news/126122.html>
2. <https://rosreestr.ru/site/press/news/rosreestr-po-moskve-rekordnoe-kolichestvo-dogovorov-ipotechnogo-kreditovaniya-zaregistrirvano-v-201/>
http://www.moscow.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/moscow/ru/news/rss/6f44210048a0c7d1955095b3ce167dd4https://realty.rbc.ru/news/5c4711409a794713c96dbdc9https://www.estatet.ru/news/analytics/?ID=12085
3. <https://bnmap.pro/>
4. <https://realty.rbc.ru/news/5d31b7c79a7947f6d720a749>
5. <https://www.jll.ru/ru/>

Основные итоги

В третьем квартале 2019 года объем инвестиционных сделок на российском рынке недвижимости составил \$873 млн, что на 60% выше показателей за аналогичный период предыдущего года. В сумме за 9 месяцев инвестиционные сделки достигли отметки \$2,5 млрд. Рост инвестиционных сделок связан со снижением ключевой ставки ЦБ, а индикатором инвестиционной привлекательности объектов являются средние ставки капитализации. Так, в Москве ставки капитализации составляют 8,5-10,0% для офисов и торговых центров, 10,5-12,0% для складов. В Санкт-Петербурге – 9,0-11,0% для офисов и торговых центров, 10,75-12,5% для складов.

Наибольшая доля инвестиционных сделок (32%) заключена в офисном сегменте. На втором месте с результатом 30% - жилье. Тройку замыкает торговая недвижимость – 21%. Доля транзакций иностранных инвесторов в 2019 году снизилась до 13% с 26% за 9 месяцев прошлого года.

Общие сведения по рынку жилья Москвы

За третий квартал 2019 года рынок первичной недвижимости (в сегментах бизнес-, премиум- и элитный) пополнился 9 новыми проектами общей площадью 370 тыс. кв. м. В объеме новых проектов доля бизнес-класса занимает около 50%.

Общее число корпусов, представленных в экспозиции в перечисленных сегментах, по-прежнему превышает 500. Объем предложения вырос на 1,6% и составил 1,87 млн кв.м.

На первичном рынке жилой недвижимости с января по сентябрь текущего года количество сделок увеличилось на 17% по отношению к аналогичному периоду 2018 года — 62 779 и 53 861 ДДУ соответственно.

В частности, в сентябре 2019 года на первичном рынке жилой недвижимости зарегистрировано 5 594 договоров долевого участия, что на 12% превышает показатель августа, когда было оформлено 4 987 договоров. В то же время по отношению к сентябрю 2018 года снижение составляет 21% (7 042 ДДУ).

С начала 2019 года по сентябрь в Москве оформлено 64028 договоров ипотечного жилищного кредитования. По данным Росреестра, этот результат только на 2% превышает показатель 2018 года за указанные месяцы (62 534 ипотеки).

АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС-КЛАССА

По итогам III квартала 2019 года на первичном рынке жилья бизнес-класса в реализации находилось порядка 1293 тыс. кв. м. В сегменте апартаментов бизнес-класса объем предложения составил 200 тыс. кв. м.

ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

Средневзвешенная цена предложения в сегменте квартир бизнес-класса составила 238,2 тыс. руб./кв. м.

В сегменте апартаментов бизнес-класса средневзвешенная цена предложения составила 249,95 тыс. руб./кв.м.

В третьем квартале 2019 года уровень спроса на новостройки бизнес-класса на 8% выше показателя предыдущего квартала- 3599 сделок против 3930 соответственно (по заключенным договорам долевого участия).

АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ПРЕМИУМ И ЭЛИТНОГО КЛАССА

ПРЕМИУМ КЛАСС

По итогам III квартала 2019 года на первичном рынке жилья премиум-класса в реализации находилось порядка 160 тыс. кв.м, понижение обусловлено вымыванием спроса, новые проекты в этом сегменте не выходили.

ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

Средневзвешенная цена квадратного метра в по итогам III квартала 2019 года на рынке новостроек премиум-класса составила 509,4 тыс. руб. для квартир и 530,6 тыс. руб. в апартаментных комплексах.

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

На первичном рынке элитных новостроек по итогам III квартала 2019 года в реализации находилось порядка 214 тыс. кв. м. Доля апартаментов в объеме предложения элитного сегмента составила 52% или 113 тыс. кв. м.

Официально новых проектов на рынке заявлено не было.

ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

По итогам III квартала 2019 г. средневзвешенная цена предложения квартир в элитных новостройках составила 961 тыс. руб. / кв. м, что на 0,7% ниже показателей прошлого квартала для апартаментов этот показатель вырос на 12% и составил 879,8 тыс. руб. / кв. м. Спрос на элитные новостройки упал относительно II квартала на 40%, количество заключенных сделок составило 37 (по количеству договоров долевого участия).

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

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

ФИО: Пучков Андрей Сергеевич

(председатель)

Год рождения: 1977

Образование:

Высшее

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

Период	Наименование организации	Должность
--------	--------------------------	-----------

с	по		
12. 2008	06.2017	Банк ВТБ (ПАО) (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель Президента-Председателя Правления
06.2006	01.2018	ВТБ 24 (ПАО) (прежнее наименование - ВТБ 24 (ЗАО))	Член Наблюдательного совета
11.2007	06.2017	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	Член (Председатель) Наблюдательного совета
12.2009	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Член (Председатель) Совета директоров
02.2011	настоящее время	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Член (Председатель) Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	Член (Председатель) Совета директоров
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член (Председатель) Совета директоров
02.2018	настоящее время	Банк ВТБ (ПАО)	Первый заместитель Президента - Председателя Правления
06.2006	04.2017	ПАО "ВТБ БАНК"	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Сугаченко Василий Николаевич***

Год рождения: ***1980***

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
04.2011	11.2014	Банк ВТБ (открытое акционерное общество)	эксперт Отдела управления девелоперскими проектами
11.2014	09.2016	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (прежнее наименование - Банк ВТБ (открытое акционерное общество))	заместитель начальника Отдела управления девелоперскими проектами
04.2013	08.2015	ОАО Банк Москвы	эксперт Отдела управления девелоперскими проектами (совместительство)
07.2015	06.2017	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Ревизионной комиссии
06.2017	03.2018	АО ВТБ Девелопмент	член Наблюдательного совета
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	член Совета директоров
06.2017	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
09.2016	настоящее время	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (прежнее наименование - Банк ВТБ (открытое акционерное общество))	заместитель начальника Отдела управления девелоперскими проектами - руководитель группы финансового анализа
06.2018	06.2019	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
10.2018	настоящее время	ООО "БК"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или

введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Лапин Константин Витальевич*

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Заместитель начальника Управления непрофильных активов, Юридический департамент
12.2010	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
12.2011	06.2016	ОАО "Чайка"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Член Совета директоров
11.2011	06.2017	ОАО "Объединенная компания"	Председатель Совета директоров
09.2011	04.2017	ООО "Терра-Инвест"	Председатель Совета директоров
12.2011	04.2018	ООО "Терра-ИнвестХолдинг"	Член Совета директоров
06.2012	настоящее время	АО "ПК "Пушкинская площадь" (прежнее наименование ОАО «ПК «Пушкинская площадь»)	Член Совета директоров
06.2012	11.2015	ЗАО "Инвестлеспром"	Член Совета директоров
04.2012	06.2014	ЗАО "Доминанта"	Член Совета директоров
06.2012	06.2018	ООО "КИНОФРЭШ"	Председатель Совета директоров
11.2012	06.2014	ЗАО "КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Член Совета директоров
12.2012	04.2015	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Советник руководителя Управления по работе с непрофильными активами (совместительство)
06.2012	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
04.2013	06.2014	ООО "БМ проект-Экология"	член Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
06.2013	06.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	Генеральный директор (совместительство)
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель руководителя Департамента непрофильных и проблемных активов - Начальник управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов

06.2015	настоящее время	ОАО "Гостиничная компания"	Член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО "Агрокомбинат "Южный"	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО "Велозаводский рынок"	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО "Кунцевский рынок"	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО "Перовское"	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО МГКЛ "Мосгорломбард"	член Совета директоров
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
03.2018	03.2019	ООО "Паладин"	член Совета директоров
04.2015	05.2016	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Директор департамента кредитного анализа и мониторинга (совместительство)
08.2017	03.2018	ООО "ВТБ Недвижимость"	Член Совета директоров
05.2018	01.2019	АО "Арена Парк Менеджмент"	Генеральный директор (совместительство)
04.2018	02.2019	АО "УК "Динамо"	Первый заместитель Генерального директора (совместительство)
06.2015	настоящее время	ОАО "БПО "Печатники"	член Совета директоров
06.2018	настоящее время	АО "МОСМЕТРОСТРОЙ"	члена Совета директоров
02.2017	настоящее время	ООО "Компания СЛГ"	член Совета директоров
10.2015	настоящее время	ООО "Рябиновая"	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ООО ВТБ Проект	член Совета директоров
02.2018	настоящее время	ООО "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ЗАО "УК "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Адамов Виктор Евгеньевич**

Год рождения: **1984**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Начальник отдела Управления непрофильных активов
12.2011	06.2014	ОАО "Чайка"	член Совета директоров
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель начальника Управления непрофильных активов
03.2012	12.2016	ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес"	член Совета директоров
03.2010	настоящее время	АО "Кунцево-Инвест" (прежнее наименование - ЗАО "Кунцево-Инвест")	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	АО "Промресурс" (прежнее наименование - ЗАО "Промресурс")	член Совета директоров
06.2011	09.2019	ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	АО "ИРТ" (прежнее наименование - ОАО "ИРТ")	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	АО "Лубянка-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Лубянка-Девелопмент")	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
04.2013	настоящее время	ООО "Земли поселений"	член Совета директоров
04.2013	08.2019	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	АО "ЭЗН в Хамовниках" (прежнее наименование - ЗАО "ЭЗН в Хамовниках")	член Совета директоров
04.2013	03.2017	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров

06.2014	настоящее время	АО "Пансионат "Камелия" (прежнее наименование - ЗАО "Пансионат "Камелия")	член Совета директоров
06.2014	03.2017	ЗАО "Галс Северо-Запад"	член Совета директоров
04.2014	08.2019	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
04.2014	08.2019	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
06.2011	08.2018	CiTer Invest B.V.	член наблюдательного Совета
04.2014	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2014	08.2019	ЗАО «СтройПромОбъект»	член Совета директоров
06.2014	10.2019	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
09.2013	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
08.2014	06.2016	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Комитета по аудиту, член и Председатель Комитета по стратегии, член Комитета по корпоративному управлению
06.2015	06.2014	ЗАО «КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	член Совета директоров
06.2015	03.2016	ОАО «Мосхладокомбинат № 3»	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО «Лизинговая компания «Лизингбизнес»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «Гостиница «Сокольники»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «УК «Отель Менеджмент»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО «Гостиничная компания»	член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО «Велозаводский рынок»	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО «Мосгорломбард»	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО «Кунцевский рынок»	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО «Перовское»	член Совета директоров
04.2015	настоящее время	ООО "УК Камелия"	член Совета директоров
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	член Совета директоров
12.2017	03.2019	ООО "Паладин"	Генеральный директор
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
03.2018	03.2019	ООО "Паладин"	член Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
04.2015	09.2017	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "Гостиница Царицыно"	Председатель Совета директоров
2015	09.2018	ООО "Гостиница Владыкино"	Председатель Совета директоров
12.2016	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Центр"	Председатель Совета директоров

06.2017	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Сибирь"	Председатель Совета директоров
04.2017	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Северо-Запад"	Председатель Совета директоров
04.2018	01.2019	АО "УК "Динамо"	заместитель Генерального директора
06.2018	01.2019	ООО "Велмарт Групп"	Генеральный директор (совместительство)
10.2018	01.2019	ООО "Петровский"	Генеральный директор (совместительство)
10.2018	настоящее время	ООО "БК"	Председатель Совета директоров
11.2018	настоящее время	АО "Пансионат "Камелия"	Генеральный директор (совместительство)
06.2019	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	Президент, член (Председатель) Правления
06.2019	настоящее время	СiTer Invest B.V.	член Правления
06.2019	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

В период занятия Адамовым Виктором Евгеньевичем должности члена Совета директоров ООО "Система-Галс Приволжье" в отношении ООО "Система-Галс Приволжье" 23.03.2016г. Арбитражным судом г. Москвы вынесено определение о возбуждении в отношении ООО "Система-Галс Приволжье" производства по делу №А40-54133/16-177-76Б о банкротстве. Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-54133/16-177-76Б от 22.06.2016г. ООО "Система-Галс Приволжье" признано несостоятельным (банкротом), в отношении общества открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. 21.09.2017 в ЕГРЮЛ внесена запись о ликвидации ООО "Система-Галс Приволжье".

ФИО: *Мухин Андрей Анатольевич*

Год рождения: *1980*

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.2011	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Заместитель начальника отдела Управления непрофильных активов
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - Банк ВТБ ОАО)	Начальник отдела управления девелоперскими проектами
12.2011	08.2015	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Эксперт (совместительство)
09.2013	03.2016	ООО "Балтех"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	05.2018	АО МГКЛ «Мосгорломбард»	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	05.2018	ООО "Скупка"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	05.2018	ООО "Мосгор"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	11.2015	ООО "Магистральная-25"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	11.2015	ООО "Басманная-36"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	11.2015	ООО "Хавская-24"	Генеральный директор (совместительство)
03.2015	03.2016	ОАО "ГАО "Москва"	Генеральный директор (совместительство)
05.2013	12.2016	ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес"	Член Совета директоров
06.2015	05.2018	АО МГКЛ "Мосгорломбард"	Член Совета директоров
11.2014	06.2016	АО "Гостиничная компания"	Член Совета директоров
11.2014	настоящее время	ЗАО "Управляющая компания "Отель Менеджмент"	Член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО "Кунцевский рынок"	Член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО "Велозаводский рынок"	Член Совета директоров
06.2017	03.2018	АО ВТБ Девелопмент	член Наблюдательного совета
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
06.2016	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
11.2014	настоящее время	ЗАО "Гостиница "Сокольники"	член Совета директоров
04.2018	05.2019	АО "УК "Динамо"	начальник Департамента продаж рекламы и

			маркетинга (совместительство)
05.2018	02.2019	ООО "Арена Парк Ивентс"	Генеральный директор (совместительство)
02.2019	05.2019	ООО "Арена Парк Ивентс"	Ликвидатор
06.2019	настоящее время	ООО "Проект Настасьинский"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	АО "Бизнеспарк Новая Рига"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	АО "Галс-Технопарк"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ООО "Система-Галс ЦЕНТР"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ООО "Земли поселений"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	АО "ЭЗН в Хамовниках"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ООО "Система-Галс Менеджмент"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ООО "Ордынка"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ЗАО "РемСтройТрест-701"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	АО "Промресурс"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ООО "Фрост Холдинг"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	АО "Кунцево-Инвест"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	АО "Промресурс"	член Совета директоров
06.2019	09.2019	ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	АО "Лубянка-Девелопмент"	член Совета директоров
05.2019	настоящее время	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	АО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
06.2019	08.2019	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
05.2019	08.2019	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Лугинин Андрей Викторович**

Год рождения: **1972**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Начальник управления - старший вице-президент, Юридический департамент ОАО Банк ВТБ
12.2010	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
12.2011	04.2015	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Вице-президент - начальник управления по работе с непрофильными активами (совместительство)
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Председатель Совета директоров
09.2011	06.2016	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Комитета по аудиту, член Комитета по кадрам и вознаграждениям, член

			Комитета по стратегии, Председатель комитета по корпоративному управлению Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "ПК "Пушкинская площадь"	Председатель Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Руководитель Департамента непрофильных и проблемных активов - Старший Вице-Президент
04.2015	03.2018	ООО "ВТБ Недвижимость"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Гостиничная компания"	член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО "Велозаводский рынок"	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО "Мосгорломбард"	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО "Кунцевский рынок"	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО "Перовское"	член Совета директоров
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	член Совета директоров
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
04.2015	05.2016	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Старший вице-президент - директор Департамента непрофильных и проблемных активов (совместительство)
04.2018	01.2019	АО "УК "Динамо"	Генеральный директор (совместительство)
06.2017	настоящее время	АО "МОСМЕТРОСТРОЙ"	член Совета директоров
02.2018	настоящее время	ООО "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров
02.2017	настоящее время	ООО "Компания СЛГ"	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ООО ВТБ Проект	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ЗАО "УК "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Зуев Иван Николаевич**

Год рождения: **1984**

Образование:
Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.2012	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент» (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент»)	Заместитель руководителя службы внутреннего контроля
11.2013	настоящее время	АО «Дон-Строй Инвест» (прежнее наименование - ЗАО "Дон-строй Инвест")	Заместитель руководителя службы внутреннего контроля
12.2014	настоящее время	Банк ВТБ ПАО (прежнее наименование – Банк ВТБ ОАО)	Руководитель группы технико-экономического контроля
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	Генеральный директор, член Совета директоров
07.2017	06.2019	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Ревизионной комиссии
03.2018	03.2019	ООО "Паладин"	член Совета директоров
10.2018	настоящее время	ООО "ВК"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	АО "Кунцево-Инвест"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ООО "Жилстройиндустрия"	Генеральный директор
06.2019	07.2019	ООО "Искра-Парк"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	АО "М"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ООО "Бюро Девелопмент"	Генеральный директор
06.2019	настоящее время	ООО "Парасанг системс"	Генеральный директор

	время		
06.2019	10.2019	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	АО "Кунцево-Инвест"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	АО "Промресурс"	член Совета директоров
06.2019	09.2019	ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	АО "ИРТ"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	АО "Лубянка-Девелопмент"	член Совета директоров
05.2019	настоящее время	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	АО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
06.2019	08.2019	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
05.2019	08.2019	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
05.2019	08.2019	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: *Адамов Виктор Евгеньевич*

Год рождения: *1984*

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Начальник отдела Управления непрофильных активов
12.2011	06.2014	ОАО "Чайка"	член Совета директоров
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель начальника Управления непрофильных активов
03.2012	12.2016	ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес"	член Совета директоров
03.2010	настоящее время	АО "Кунцево-Инвест" (прежнее наименование - ЗАО "Кунцево-Инвест")	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	АО "Промресурс" (прежнее наименование - ЗАО "Промресурс")	член Совета директоров
06.2011	09.2019	ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	АО "ИРТ" (прежнее наименование - ОАО "ИРТ")	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	АО "Лубянка-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Лубянка-Девелопмент")	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
04.2013	настоящее время	ООО "Земли поселений"	член Совета директоров
04.2013	08.2019	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	АО "ЭЗН в Хамовниках" (прежнее наименование - ЗАО "ЭЗН в Хамовниках")	член Совета директоров
04.2013	03.2017	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	АО "Пансионат "Камелия" (прежнее наименование - ЗАО "Пансионат "Камелия")	член Совета директоров
06.2014	03.2017	ЗАО "Галс Северо-Запад"	член Совета директоров
04.2014	08.2019	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
04.2014	08.2019	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
06.2011	08.2018	CiTer Invest B.V.	член наблюдательного Совета
04.2014	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров

06.2014	08.2019	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
06.2014	10.2019	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
09.2013	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
08.2014	06.2016	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Комитета по аудиту, член и Председатель Комитета по стратегии, член Комитета по корпоративному управлению
06.2015	06.2014	ЗАО «КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	член Совета директоров
06.2015	03.2016	ОАО «Мосхладокомбинат № 3»	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО «Лизинговая компания «Лизингбизнес»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «Гостиница «Сокольники»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «УК «Отель Менеджмент»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО «Гостиничная компания»	член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО «Велозаводский рынок»	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО «Мосгорломбард»	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО «Кунцевский рынок»	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО «Перовское»	член Совета директоров
04.2015	настоящее время	ООО "УК Камелия"	член Совета директоров
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	член Совета директоров
12.2017	03.2019	ООО "Паладин"	Генеральный директор
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
03.2018	03.2019	ООО "Паладин"	член Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
04.2015	09.2017	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "Гостиница Царицыно"	Председатель Совета директоров
2015	09.2018	ООО "Гостиница Владыкино"	Председатель Совета директоров
12.2016	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Центр"	Председатель Совета директоров
06.2017	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Сибирь"	Председатель Совета директоров
04.2017	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Северо-Запад"	Председатель Совета директоров
04.2018	01.2019	АО "УК "Динамо"	заместитель Генерального директора
06.2018	01.2019	ООО "Велмарт Групп"	Генеральный директор (совместительство)
10.2018	01.2019	ООО "Петровский"	Генеральный директор (совместительство)

10.2018	настоящее время	ООО "БК"	Председатель Совета директоров
11.2018	настоящее время	АО "Пансионат "Камелия"	Генеральный директор (совместительство)
06.2019	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	Президент, член (Председатель) Правления
06.2019	настоящее время	СiTer Invest B.V.	член Правления
06.2019	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

В период занятия Адамовым Виктором Евгеньевичем должности члена Совета директоров ООО "Система-Галс Приволжье" в отношении ООО "Система-Галс Приволжье" 23.03.2016г. Арбитражным судом г. Москвы вынесено определение о возбуждении в отношении ООО "Система-Галс Приволжье" производства по делу №А40-54133/16-177-76Б о банкротстве. Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-54133/16-177-76Б от 22.06.2016г. ООО "Система-Галс Приволжье" признано несостоятельным (банкротом), в отношении общества открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. 21.09.2017 в ЕГРЮЛ внесена запись о ликвидации ООО "Система-Галс Приволжье".

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

ФИО: ***Лицкевич Сергей Владимирович***

Год рождения: ***1956***

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2012	03.2014	ОАО «Галс-Девелопмент»	руководитель проекта
03.2014	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Вице-президент- Директор Департамента строительства, член Правления
06.2014	настоящее время	АО "Кунцево-Инвест" (прежнее наименование - ЗАО "Кунцево-Инвест"), АО "ИРТ", ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
06.2014	10.2019	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
04.2014	10.2016	ООО "Преображенка -Сити"	член Совета директоров
11.2013	01.2017	ЗАО "Изолит"	Генеральный директор
08.2014	03.2017	ОАО "ИРТ"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Цыпляков Александр Эммануилович***

Год рождения: ***1976***

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2013	09.2017	ЗАО «Русские Башни»	главный финансовый

			директор
09.2017	10.2018	ПАО «Галс-Девелопмент»	вице-президент - директор по экономике
05.2018	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент»	член Правления (внутреннее совместительство)
10.2018	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	Вице-президент-директор департамента финансов

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Адамов Виктор Евгеньевич***

Год рождения: ***1984***

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Начальник отдела Управления непрофильных активов
12.2011	06.2014	ОАО "Чайка"	член Совета директоров
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель начальника Управления непрофильных активов

03.2012	12.2016	ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес"	член Совета директоров
03.2010	настоящее время	АО "Кунцево-Инвест" (прежнее наименование - ЗАО "Кунцево-Инвест")	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	АО "Промресурс" (прежнее наименование - ЗАО "Промресурс")	член Совета директоров
06.2011	09.2019	ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	АО "ИРТ" (прежнее наименование - ОАО "ИРТ")	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	АО "Лубянка-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Лубянка-Девелопмент")	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
04.2013	настоящее время	ООО "Земли поселений"	член Совета директоров
04.2013	08.2019	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	АО "ЭЗН в Хамовниках" (прежнее наименование - ЗАО "ЭЗН в Хамовниках")	член Совета директоров
04.2013	03.2017	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	АО "Пансионат "Камелия" (прежнее наименование - ЗАО "Пансионат "Камелия")	член Совета директоров
06.2014	03.2017	ЗАО "Галс Северо-Запад"	член Совета директоров
04.2014	08.2019	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
04.2014	08.2019	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
06.2011	08.2018	СiTer Invest B.V.	член наблюдательного Совета
04.2014	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2014	08.2019	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
06.2014	10.2019	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
09.2013	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
08.2014	06.2016	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Комитета по аудиту, член и Председатель Комитета по стратегии, член Комитета по корпоративному управлению
06.2015	06.2014	ЗАО «КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	член Совета директоров
06.2015	03.2016	ОАО «Мосхладокомбинат № 3»	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО «Лизинговая компания «Лизингбизнес»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «Гостиница «Сокольники»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «УК «Отель Менеджмент»	член Совета директоров

06.2015	настоящее время	ОАО «Гостиничная компания»	член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО «Велозаводский рынок»	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО «Мосгорломбард»	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО «Кунцевский рынок»	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО «Перовское»	член Совета директоров
04.2015	настоящее время	ООО "УК Камелия"	член Совета директоров
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	член Совета директоров
12.2017	03.2019	ООО "Паладин"	Генеральный директор
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
03.2018	03.2019	ООО "Паладин"	член Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
04.2015	09.2017	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "Гостиница Царицыно"	Председатель Совета директоров
2015	09.2018	ООО "Гостиница Владыкино"	Председатель Совета директоров
12.2016	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Центр"	Председатель Совета директоров
06.2017	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Сибирь"	Председатель Совета директоров
04.2017	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Северо-Запад"	Председатель Совета директоров
04.2018	01.2019	АО "УК "Динамо"	заместитель Генерального директора
06.2018	01.2019	ООО "Велмарт Групп"	Генеральный директор (совместительство)
10.2018	01.2019	ООО "Петровский"	Генеральный директор (совместительство)
10.2018	настоящее время	ООО "БК"	Председатель Совета директоров
11.2018	настоящее время	АО "Пансионат "Камелия"	Генеральный директор (совместительство)
06.2019	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	Президент, член (Председатель) Правления
06.2019	настоящее время	CiTer Invest B.V.	член Правления
06.2019	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными

обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

В период занятия Адамовым Виктором Евгеньевичем должности члена Совета директоров ООО "Система-Галс Приволжье" в отношении ООО "Система-Галс Приволжье" 23.03.2016г. Арбитражным судом г. Москвы вынесено определение о возбуждении в отношении ООО "Система-Галс Приволжье" производства по делу №А40-54133/16-177-76Б о банкротстве. Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-54133/16-177-76Б от 22.06.2016г. ООО "Система-Галс Приволжье" признано несостоятельным (банкротом), в отношении общества открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. 21.09.2017 в ЕГРЮЛ внесена запись о ликвидации ООО "Система-Галс Приволжье".

ФИО: **Чернуха Андрей Викторович**

Год рождения: **1982**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
08.2012	05.2018	ООО "АгроТерра"	Координатор, директор департамента персонала, директор группы
05.2018	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент»	Вице-президент-директор административного департамента
06.2019	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент»	член Правления (совместительство)
06.2019	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	АО "Промресурс"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
05.2019	настоящее время	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	АО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров

06.2019	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
05.2019	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
06.2019	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (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

5.3. 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	2019, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	0

Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:

В соответствии с Положением о Совете директоров, утвержденным общим собранием акционеров Эмитента 30.06.2015, Протокол №27, по решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членом Совета директоров Общества. Размер и порядок выплаты членам Совета директоров вознаграждений и компенсаций определяется решением Общего собрания акционеров. На повестку дня годового общего собрания акционеров ПАО "Галс-Девелопмент", состоявшегося 28.06.2019, не выносился вопрос о вознаграждении членом Совета директоров Общества.

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2019, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	2 421
Заработная плата	100 778
Премии	80 893
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	184 092

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:

Выплаты коллегиальному исполнительному органу производятся на основании трудовых договоров.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2019, 9 мес.
Совет директоров	0
Коллегиальный исполнительный орган	2 041

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: **Титов Владимир Александрович**

Год рождения: **1993**

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		
07.2015	настоящее время	Банк ВТБ ПАО (прежнее наименование – Банк ВТБ ОАО)	Эксперт
06.2019	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Ревизионной комиссии
07.2019	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	Аналитик

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Книжников Михаил Юрьевич**

Год рождения: **1961**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2010	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Начальник Отдела финансово-экономического анализа
08.2012	09.2015	ОАО Банк Москвы	Заместитель начальника Службы по управлению производственными активами (совместительство)
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент»)	член Ревизионной комиссии
06.2018	настоящее время	АО "Мосметрострой"	член Ревизионной комиссии
02.2018	настоящее время	ООО "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ЗАО "УК "ГЛАВКИНО"	член Ревизионной комиссии
06.2018	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Ревизионной комиссии
06.2015	настоящее время	ОАО "БПО "Печатники"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	АО "ПК "Пушкинская площадь"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (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: **Кочура Валерий Валерьевич**

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

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

ФИО: ***Кочура Валерий Валерьевич***

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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	2019, 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	2019, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	
Заработная плата	5 212
Премии	990
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	6 202

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)	2019, 9 мес.
Ревизионная комиссия	0
Служба внутреннего контроля	0

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	2019, 9 мес.
Средняя численность работников, чел.	342
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	951 609
Выплаты социального характера работников за отчетный период	6 860

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, а также не предоставляет и не предусматривает возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента, а также не заключал соглашения со своими 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: **5**

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

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **409**

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): **04.06.2019**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **409**

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

Категория акций: *обыкновенные*

Количество собственных акций, находящихся на балансе эмитента: **3 073**

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Категория акций: *обыкновенные*

Количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям: *181 763*

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

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

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

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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

В уставном капитале эмитента нет долей, находящихся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) или муниципальной собственности

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

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

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **07.06.2018**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

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

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

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

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **22.12.2018**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

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

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

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

эмитента: **04.06.2019**

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, по итогам последнего отчетного квартала.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность	7	1 383 190
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	0	0
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	0	0

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

Дата совершения сделки: **01.02.2019**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение Дополнительного соглашения № 8 к Договору о предоставлении займа от 06.06.2013г. № Д30606/13-ГД-КГД(к) (далее – «Дополнительное соглашение № 8») между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Искра-Парк (Заемщик).

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **ПАО «Галс-Девелопмент» - Займодавец; ООО «Искра-Парк» - Заемщик.**

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (ПАО)**

ИНН: 7702070139
ОГРН: 1027739609391

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

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно ООО «Искра-Парк», является стороной по сделке.

ФИО: **Сивак Михаил Рувимович**

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

Сивак Михаил Рувимович – член Правления ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Сивак Михаил Рувимович является Генеральным директором стороны по сделке - ООО «Искра-Парк».

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **4 309 358 542,30 RUR x 1**

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **7.91**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **01 февраля 2019 года**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:

Дата принятия решение об одобрении сделки:

Дата составления протокола:

Номер протокола: -

Требований единоличного исполнительного органа, члена коллегиального исполнительного органа общества, члена совета директоров общества или акционера (акционеров), обладающего не менее чем одним процентом голосующих акций общества, о получении предварительного согласия на совершении сделки с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало. Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.

Дополнительная информация:

Общее количество и общий объем в денежном выражении указан в отношении сделок с заинтересованностью ПАО "Галс-Девелопмент", совершенных ПАО "Галс-Девелопмент" в третьем квартале 2019 года.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 30.09.2019 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	4 194 831
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по налогам и сборам	182
в том числе просроченная	

Дебиторская задолженность по авансам выданным	22 582
в том числе просроченная	90
Прочая дебиторская задолженность	6 816 651
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	11 034 246
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	90

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

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Галс-Технопарк»**

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

Место нахождения: **115184, Москва г, Внутригородская территория муниципальный округ Замоскворечье, Татарская Б. ул., дом № 35, строение 4, этаж №4, помещение №XI, комната №23**

ИНН: **7705619307**

ОГРН: **1047796711214**

Сумма дебиторской задолженности: **1 512 467**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Просроченная задолженность в сумме 61 тыс. руб. планируется к погашению в 4 кв. 2019.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

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

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

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

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

ИНН: **7710391062**

ОГРН: **1027739106977**

Сумма дебиторской задолженности: **1 439 954**

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%**

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

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

Место нахождения: **115184, Москва г, Татарская Б. ул., дом № 35, строение 4, этаж 4, помещение 1, комната 21**

ИНН: **7710686130**

ОГРН: **1077759155430**

Сумма дебиторской задолженности: **4 400 828**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Просроченная задолженность в сумме 357 тыс. руб. планируется к погашению по завершении инвестиционного проекта компанией и реализации объектов недвижимости.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

Доля 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 30.09.2019

		Форма по ОКУД	Коды
		Дата	0710001
Организация: Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"		по ОКПО	30.09.2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	29278087
Вид деятельности: 71.11.1		по ОКВЭД	7706032060
Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	71.11.1
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	1 22 47 / 16
Местонахождение (адрес): 115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4			384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 30.09.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 240	1 719	1 401
	Результаты исследований и разработок	1120			

	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	77 981	64 938	32 251
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	4 371 208	4 639 505	5 109 743
	Финансовые вложения	1170	5 034 549	4 643 712	3 641 393
	Отложенные налоговые активы	1180	8 382 645	8 364 771	8 047 556
	Прочие внеоборотные активы	1190	30 281	31 503	36 757
	ИТОГО по разделу I	1100	17 898 904	17 746 148	16 869 101
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 536	81 604	507 558
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 325		7
	Дебиторская задолженность	1230	11 034 246	11 561 296	12 010 842
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	20 752 891	18 179 104	19 670 523
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 748 406	3 453 319	1 034 993
	Прочие оборотные активы	1260	162 287	152 757	219 959
	ИТОГО по разделу II	1200	34 711 691	33 428 080	33 443 882
	БАЛАНС (актив)	1600	52 610 595	51 174 228	50 312 983

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На	На	На
			30.09.2019 г.	31.12.2018 г.	31.12.2017 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	-47 364 084	-47 454 858	-45 606 561
	ИТОГО по разделу III	1300	-29 571 826	-29 662 600	-27 814 303
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	80 531 056	78 802 704	75 471 431
	Отложенные налоговые обязательства	1420	142 432	153 995	176 591
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	421 370	413 623	390 908
	ИТОГО по разделу IV	1400	81 094 858	79 370 322	76 038 930
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	198 156	201 007	131
	Кредиторская задолженность	1520	821 831	859 528	1 948 322
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	67 576	405 971	139 903

	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	1 087 563	1 466 506	2 088 356
	БАЛАНС (пассив)	1700	52 610 595	51 174 228	50 312 983

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2019 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **71.11.1**

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Коды
Форма по ОКУД 0710002
Дата 30.09.2019
по ОКПО 29278087
ИНН 7706032060
по ОКВЭД 71.11.1
по ОКОПФ / ОКФС 1 22 47 / 16
по ОКЕИ 384

Поя сне ния	Наименование показателя	Код строк и	За 9 мес.2019 г.	За 9 мес.2018 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	2 170 418	3 266 615
	Себестоимость продаж	2120	-845 778	-1 205 327
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 324 640	2 061 288
	Коммерческие расходы	2210	-54 399	-64 093
	Управленческие расходы	2220	-743 088	-761 231
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	527 153	1 235 964
	Доходы от участия в других организациях	2310	201 000	2 466 480
	Проценты к получению	2320	1 966 663	2 646 197
	Проценты к уплате	2330	-1 728 501	-2 497 589
	Прочие доходы	2340	139 927	46 370
	Прочие расходы	2350	-980 480	-1 637 841
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	125 762	2 259 581
	Текущий налог на прибыль	2410	-64 427	-148 814
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-9 836	322 714
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	11 564	19 754
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	17 875	-143
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	90 774	2 130 378
	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	90 774	2 130 378
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

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

2019, 6 мес.

Отчетный период

Год: **2019**

Квартал: **II**

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

МСФО

Информация приводится в приложении №1 к настоящему ежеквартальному отчету

Состав отчетности, прилагаемой к настоящему ежеквартальному отчету:

- *Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации*
- *Приложения*
 - *Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе*
 - *Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении*
 - *Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале*
 - *Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств*
- *Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности*

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Существенные аспекты учетной политики.

1. Основы составления отчетности:

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

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

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

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

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

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

2. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ

3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»
Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 января 2000 г. № 2н.

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

3. Основные средства

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

В соответствии с п. 15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» Эмитент производит переоценку земельных участков. Периодичность осуществления переоценки – 1 раз в год. По иным группам объектов основных средств, не перечисленным в данном пункте, переоценка не проводится. Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. Нормы амортизации ниже установленных ст.259 НК РФ не используются. Для целей налогового учета Эмитент применяет амортизационную премию.

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

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

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

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

4. Нематериальные активы

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

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

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

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

Амортизируются линейным методом в течение срока их полезного использования.

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

5. Финансовые вложения

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

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, если они произведены с намерением получать доходы по ним более одного года. Финансовые вложения отражены в составе оборотных активов, если предполагаемый срок владения ими не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Перевод долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных финансовых вложений производится при наступлении срока до даты погашения менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям осуществляется ежемесячно.

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

Начисление резерва под обесценение финансовых вложений, производится на основании проверки на обесценение финансовых вложений, которая производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Методика проверки на обесценение финансовых вложений устанавливается отдельным локальным нормативным актом Общества.

6. Материально-производственные запасы (МПЗ)

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

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

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

Активы сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражается забалансом для осуществления контроля за сохранностью.

7. Дебиторская задолженность

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

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

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

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

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и Денежные эквиваленты, отраженные по строке 1250 Баланса.

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

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

9.1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

9.2. Оценочные резервы и оценочные обязательства

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

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

Резервы под обесценение финансовых вложений создаются на конец отчетного года на основании результатов проведенной оценки их реальной стоимости. В связи с непризнанием сумм резервов в

налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Компанией формируется резерв на оплату отпусков, резерв на выплату вознаграждений сотрудникам по итогам работы за год, а также резерв по страховым взносам. Суммы резервов определяются исходя из величины накопленных будущих обязательств.

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

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

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

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

10. Доходы и расходы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Займы и кредиты полученные.

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

За отчетный период нецелевое использование заемных средств не выявлено.

12. Оценка имущества.

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

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

изготовления.

13. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Налоговый учет ведется методом начисления. Эмитент применяет общий режим налогообложения.

Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые обязательства, возникшие в результате возникновения временных и постоянных разниц, отражены в регистрах налогового учета.

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

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

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

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

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

Дополнительная информация:

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **560 854 700**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **560 854 700**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам Эмитента.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера уставного капитала эмитента за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

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

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Проф"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Проф"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. этаж 4, помещение XI, комната 23

ИНН: **7705560491**

ОГРН: **1037739843811**

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

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

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

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7710169928**

ОГРН: **1027700111141**

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

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

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

3. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Система-Галс ЦЕНТР"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Система-Галс ЦЕНТР"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. этаж №4, помещение №XI, комната №23

ИНН: **7705560445**

ОГРН: **1037739843701**

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

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

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

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

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

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

5. Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество "Система-Темп"

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "Система-Темп"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7704174430**

ОГРН: **1027739085362**

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

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **100%**

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

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

6. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Инвест-Проект"

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705619314**

ОГРН: **1047796711247**

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

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **100%**

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

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

7. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест"

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. этаж № 3, помещение № X, комната № 27

ИНН: **7705560396**

ОГРН: **1037739843591**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.93338%**

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

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

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

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705761896**

ОГРН: **1067759061050**

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

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **100%**

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0.05%**

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

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. этаж №4, помещение №XII, комната №21

ИНН: **7705619280**

ОГРН: **1047796711093**

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

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

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

10. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Система-Галс Менеджмент"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Система-Галс Менеджмент"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705623543**

ОГРН: **1047796784430**

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

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

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

11. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Индустрия"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Индустрия"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. эт 4 пом XI ком 23

ИНН: **7705930720**

ОГРН: **1107746845293**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99%**

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

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

12. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Галс-Строй"

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7706131985**

ОГРН: **1027739004590**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.9%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **99.9%**

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

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

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

ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

3035 Кипр, Limassol (Лимассол), Olympiou (Олимпиу) 25

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

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

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

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

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

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

15. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Проект Настасьинский"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Проект Настасьинский"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. этаж 4, помещение XI, комната 23

ИНН: **7705619561**

ОГРН: **1047796714591**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99%**

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

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

16. Полное фирменное наименование: Акционерное общество "Галс-Технопарк"

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. этаж №4, помещение №XI, комната №23

ИНН: **7705619307**

ОГРН: **1047796711214**

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

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **50%**

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

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

17. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Терра"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Терра"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Б. Татарская 35 стр. 4

ИНН: **5018091784**

ОГРН: **1035003384063**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99%**

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

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

18. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Амираль Б.В."

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Амираль Б.В."**

Место нахождения

123001 Россия, Москва, Спиридоновка 9/2 стр. 4

ИНН: **7703514549**

ОГРН: **1047796196414**

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

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

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

19. Полное фирменное наименование: Акционерное общество "СтройПромОбъект"

Сокращенное фирменное наименование: **АО "СтройПромОбъект"**

Место нахождения

115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. эт 4 пом XI ком 23

ИНН: **7719281561**

ОГРН: **1037719048619**

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

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **100%**

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

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

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

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

Место нахождения

143081 Российская Федерация, Московская область, район Одинцовский, деревня Солослово, территория КИЗ Горки-8 275

ИНН: **5032257713**

ОГРН: **1125032009167**

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

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

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

21. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Пансионат "Камелия"

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

Место нахождения

354002 Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, Курортный проспект 89

ИНН: **2367010060**

ОГРН: **1192375049514**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.9986431%**

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

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

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сделки, отвечающие критериям, указанным в пункте 8.1.5. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг", в отчетном периоде Эмитентом 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

На дату окончания отчетного квартала в обращении нет облигаций эмитента с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, в отношении которых осуществлялась регистрация проспекта и (или) допуск к организованным торгам

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

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

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

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

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.8. Иные сведения

отсутствуют

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

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

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

Заключение по результатам обзорной проверки
промежуточной финансовой информации
ПАО «Галс-Девелопмент»
и его дочерних организаций
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.

Август 2019 г.

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

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

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации

Акционерам ПАО «Галс-Девелопмент»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемой сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций (далее совместно - «Группа»), состоящей из сокращенного промежуточного консолидированного отчета о совокупном доходе за шестимесячный период по 30 июня 2019 г., сокращенного промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2019 г., сокращенного промежуточного консолидированного отчета об изменениях в капитале и сокращенного промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств за шестимесячный период по 30 июня 2019 г., а также избранных пояснительных примечаний к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности («промежуточная финансовая информация»). Руководство ПАО «Галс-Девелопмент» несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

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

Вывод

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Примечание 2 к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, в котором указано, что по состоянию на 30 июня 2019 г. обязательства Группы превысили ее активы на 15 503 млн. руб., чистый отток денежных средств, использованных в операционной деятельности в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г., составил 570 млн. руб. Как отмечается в Примечании 2, данные события или условия, наряду с другими вопросами, изложенными в Примечании 2, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Наш вывод не модифицирован в связи с этим вопросом.



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

29 августа 2019 г.

Сведения об организации

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

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11603050648.

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

за шестимесячный период по 30 июня 2019 г.

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

	Прим.	2019 год (непроаудир.)	2018 год (непроаудир.)
Арендный доход	3	2 070	1 971
Расходы по эксплуатации объектов недвижимости		(496)	(462)
Чистый арендный доход		1 574	1 509
(Убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости	11	(210)	1 150
Прибыль от изменения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости	12	731	103
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости		521	1 253
Реализация недвижимости, предназначенной для продажи	4	7 288	5 890
Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи	4, 16	(5 814)	(4 401)
Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи		1 474	1 489
Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг	4	414	521
Себестоимость гостиничных услуг		(384)	(394)
Валовая прибыль от оказания гостиничных услуг		30	127
Выручка от прочей реализации	4	79	76
Себестоимость прочей реализации		(47)	(32)
Валовая прибыль от прочей реализации		32	44
Административные расходы и расходы на продажу	5	(1 232)	(1 113)
Прочие операционные доходы	6	214	268
Прочие операционные расходы	7	(574)	(440)
Операционная прибыль		2 039	3 137
Финансовые доходы	8	423	581
Финансовые расходы	9	(3 569)	(2 919)
Доля в убытке совместного предприятия, за вычетом налога	13	-	(623)
Отрицательные курсовые разницы		(19)	(45)
(Убыток)/прибыль до налогообложения		(1 126)	131
Расход по налогу на прибыль	10	(498)	(448)
Убыток за период		(1 624)	(317)
Итого совокупный убыток за период		(1 624)	(317)
(Убыток)/прибыль, приходящаяся на:			
Собственников материнской компании		(1 631)	(454)
Неконтрольные доли участия в акционерных обществах		7	147
Неконтрольные доли участия в обществах с ограниченной ответственностью		-	(10)
		(1 624)	(317)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		11 035 711	11 211 534
Базовый и разводненный убыток на акцию за период, в российских рублях		(148)	(40)

Адамов В.Е.



Президент

29 августа 2019 г.

Прилагаемые избранные пояснительные 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 2019 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	31 декабря 2018 г. (непроаудир.) пересчитано*
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	14	2 425	2 387
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	11	38 275	27 702
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	12	–	8 348
Нематериальные активы	15	83	87
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток	18	360	360
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность		62	56
Прочие нефинансовые активы	20	61	537
Отложенные налоговые активы		2 623	2 655
		43 889	42 132
Оборотные активы			
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года	16	253	221
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года	16	17 796	20 233
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	17	379	658
Активы по договорам с покупателями		147	294
НДС к возмещению		866	1 038
Авансовые платежи по налогу на прибыль		72	50
Прочие финансовые активы		7	7
Прочие нефинансовые активы	20	1 064	1 242
Денежные средства и денежные эквиваленты	19	8 429	10 396
		29 013	34 139
Итого активы		72 902	76 271
Капитал и обязательства			
Капитал			
Выпущенный акционерный капитал	21	567	567
Собственные акции, выкупленные у акционеров	21	(149)	(143)
Добавочный капитал		18 296	18 296
Накопленные убытки		(35 168)	(33 479)
Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании		(16 454)	(14 759)
Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах		951	944
Итого капитал		(15 503)	(13 815)
Долгосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	22	66 634	63 873
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	23	6	556
Встроенные производные финансовые инструменты	27	230	381
Гарантийные депозиты от арендаторов		596	544
Прочие нефинансовые обязательства	25	118	142
Обязательства по аренде	23	493	–
Отложенные налоговые обязательства		2 712	2 740
		70 789	68 236
Краткосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	22	7 888	7 607
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	23	3 103	4 139
Резервы	24	1 786	820
Налог на прибыль к уплате		35	49
Обязательство по договорам с покупателями	26	3 749	8 274
Обязательства по аренде	23	52	–
Прочие нефинансовые обязательства	25	1 003	961
		17 616	21 850
Итого обязательства		88 405	90 086
Итого капитал и обязательства		72 902	76 271

* Некоторые суммы не согласуются с консолидированной финансовой отчетностью за 2018 год, поскольку отражают произведенные корректировки, подробная информация о которых представлена в Примечании 2.

Прилагаемые избранные пояснительные 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 2019 г.

(в миллионах российских рублей)

	Выпущенный акционерный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах	Итого капитал
На 1 января 2019 г. (проаудировано)	567	(143)	18 296	(33 479)	(14 759)	944	(13 815)
(Убыток)/прибыль за период	-	-	-	(1 631)	(1 631)	7	(1 624)
Итого совокупный (убыток)/доход за период	-	-	-	(1 631)	(1 631)	7	(1 624)
Выкуп собственных акций (Прим. 21)	-	(6)	-	-	(6)	-	(6)
Эффект от досрочного погашения модифицированных кредитов	-	-	-	(58)	(58)	-	(58)
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	567	(149)	18 296	(35 168)	(16 454)	951	(15 503)

	Выпущенный акционерный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах	Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтролирующих долей участия в обществах с ограниченной ответствен- ностью	Итого капитал
На 1 января 2018 г. (проаудировано)	567	(1)	18 296	(42 742)	(23 880)	3 582	(77)	(20 375)
(Убыток)/прибыль за период	-	-	-	(454)	(454)	147	(10)	(317)
Итого совокупный (убыток)/доход за период	-	-	-	(454)	(454)	147	(10)	(317)
На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	567	(1)	18 296	(43 196)	(24 334)	3 729	(87)	(20 692)

Прилагаемые избранные пояснительные 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 2019 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	2019 г. (непроаудир.)	2018 г. (непроаудир.)
Движение денежных средств по операционной деятельности			
(Убыток)/прибыль до налогообложения		(1 126)	131
Корректировки, необходимые для приведения убытка до налогообложения к денежным потокам			
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	11, 12	(521)	(1 253)
Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости	6	-	(148)
Доля в убытке совместного предприятия	13	-	623
Амортизация	14, 15	100	98
Финансовые доходы	8	(423)	(581)
Финансовые расходы	9	3 569	2 919
Изменение резерва под судебные иски и неустойки по договорам	7	200	-
Штрафы, неустойки по договорам	6	(144)	(13)
Списание дебиторской задолженности и прочих активов	7	13	10
Курсовые разницы		19	45
Денежные потоки до корректировок оборотного капитала		1 687	1 831
Изменения в дебиторской задолженности по основной деятельности и прочей дебиторской задолженности, активах по договорам с покупателями, НДС к возмещению, прочих финансовых активах и прочих нефинансовых активах		1 180	1 271
Изменение недвижимости, предназначенной для продажи	16	2 429	1 311
Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности, прочих нефинансовых обязательствах, прочих финансовых обязательствах, обязательствах по договорам с покупателями		(5 334)	(6 637)
Денежные средства, использованные в операционной деятельности		(38)	(2 224)
Уплаченный налог на прибыль		(532)	(3 752)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности		(570)	(5 976)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		168	-
Приобретения и авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств		(1 464)	(1 297)
Займы выданные		-	(120)
Проценты полученные		307	680
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(989)	(737)
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Погашение кредитов и займов		(440)	-
Проценты уплаченные		(35)	-
Поступления по кредитам и займам		70	-
Выкуп собственных акций		(6)	-
Погашение обязательств по аренде		(3)	-
Погашение обязательства по финансовой аренде		-	(18)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности		(414)	(18)
Влияние пересчета валют на денежные средства и денежные эквиваленты		6	-
Чистое снижение денежных средств и денежных эквивалентов		(1 967)	(6 731)
Денежные средства и денежные эквиваленты на 1 января	19	10 396	25 159
Денежные средства и денежные эквиваленты на 30 июня	19	8 429	18 428

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной
консолидированной финансовой отчетности
за шестимесячный период по 30 июня 2019 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.

Основная деятельность Группы осуществляется на территории Российской Федерации (далее – «РФ») и в странах СНГ, главным образом, в Москве, Московской области, Нижегородской области, Сочи, Киеве. 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 2019 г. и 31 декабря 2018 г. Банк ВТБ (ПАО) (далее – «ВТБ») являлось собственником 98,11% акционерного капитала Компании. Конечным собственником Группы является государство Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Настоящая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2019 г. и за шесть месяцев по указанную дату была разрешена к выпуску Президентом Компании 29 августа 2019 г.

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

Настоящая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность за шестимесячный период по 30 июня 2019 г. была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность не содержит всей информации, подлежащей раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2018 г.

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные 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 2019 г. обязательства Группы превысили ее активы на 15 503 млн. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 13 815 млн. руб.), чистый отток денежных средств, использованных в операционной деятельности в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г., составил 570 млн. руб. (в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.: 5 976 млн. руб.).

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.

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

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

- ▶ Руководство провело анализ текущего портфеля проектов Группы, выделило как приоритетные те проекты, которые являются наиболее стратегически важными, и приостановило прочую деятельность с целью сокращения потребностей Группы в денежных средствах.
- ▶ В 2018-2019 годах Группа активно привлекала финансирование по договорам долевого участия в рамках продажи объектов жилой недвижимости. Таким образом, финансирование строительства жилой недвижимости в существенной части осуществлялось за счет средств, полученных по договорам долевого участия.

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

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

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

Принципы учета, принятые при составлении сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, завершившийся 31 декабря 2018 г., за исключением принятых новых стандартов, разъяснений и поправок, вступивших в силу с 1 января 2019 г. Группа не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Группа впервые применяет МСФО (IFRS) 16 «Аренда». Согласно требованиям МСФО (IAS) 34 информация о характере и влиянии изменений раскрыта ниже.

МСФО (IFRS) 16 заменяет МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «*Определение наличия в соглашении признаков аренды*», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «*Операционная аренда – стимулы*» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «*Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды*». Стандарт устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали все договоры аренды с использованием единой модели учета в балансе.

Порядок учета для арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 практически не изменяется по сравнению с МСФО (IAS) 17. Арендодатели будут продолжать классифицировать аренду, используя те же принципы классификации, что и в МСФО (IAS) 17, выделяя при этом два вида аренды: операционную и финансовую. Таким образом, применение МСФО (IFRS) 16 не оказало влияния на учет договоров аренды, в которых Группа является арендодателем.

Группа впервые применила МСФО (IFRS) 16 с использованием модифицированного ретроспективного метода применения 1 января 2019 г. Согласно данному методу стандарт применяется ретроспективно с признанием суммарного эффекта от его первоначального применения на дату первоначального применения. При переходе на стандарт Группа решила использовать упрощение практического характера, позволяющее на дату первоначального применения применять стандарт только к договорам, которые ранее были идентифицированы как договоры аренды с применением МСФО (IAS) 17 и Разъяснения КРМФО (IFRIC) 4. Группа также решила использовать освобождения от признания для договоров аренды, срок аренды по которым на дату начала аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку (краткосрочная аренда), а также для договоров аренды, в которых базовый актив имеет низкую стоимость (аренда активов с низкой стоимостью).

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные 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)

Ниже представлено влияние применения МСФО (IFRS) 16 по состоянию на 1 января 2019 г. (увеличение/(уменьшение)):

Активы	
Основные средства	117
Инвестиционная недвижимость	216
Итого внеоборотные активы	333
Итого активы	333
Обязательства	
Долгосрочные обязательства	
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(209)
Обязательства по аренде	495
Итого долгосрочные обязательства	286
Краткосрочные обязательства	
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(5)
Обязательства по аренде	52
Итого краткосрочные обязательства	47
Итого капитал и обязательства	333

По состоянию на 1 января 2019 г.:

- ▶ в консолидированном отчете о финансовом положении были признаны и представлены в составе основных средств и инвестиционной недвижимости активы в форме права пользования в сумме 117 млн. руб. и 216 млн. руб., соответственно;
- ▶ были признаны дополнительные обязательства по аренде в сумме 333 млн. руб., которые были представлены как отдельные статьи долгосрочных и краткосрочных обязательств консолидированного отчета о финансовом положении;
- ▶ обязательства по аренде, ранее учитываемой в составе инвестиционной недвижимости, в сумме 214 млн. руб. были реклассифицированы из кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности в состав обязательств по аренде.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные 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)

Ниже представлена сверка обязательств по аренде по состоянию на 1 января 2019 г. с договорными обязательствами по операционной аренде по состоянию на 31 декабря 2018 г.:

	<u>млн. руб.</u>
Договорные обязательства по операционной аренде на 31 декабря 2018 г.	542
Средневзвешенная ставка привлечения дополнительных заемных средств на 1 января 2019 г.	9,5%
Дисконтированные договорные обязательства по операционной аренде на 1 января 2019 г.	333
Плюс	
Договорные обязательства, связанные с арендой, ранее классифицированной как финансовая аренда	214
Обязательства по аренде на 1 января 2019 г.	547

а) Характер влияния первого применения МСФО (IFRS) 16

У Группы имеются договоры аренды земельных участков, зданий и прочего оборудования. До применения МСФО (IFRS) 16 Группа классифицировала каждый договор аренды (в котором она выступала арендатором) на дату начала арендных отношений как финансовую аренду или как операционную аренду. Договор аренды классифицировался как финансовая аренда, если Группе передавались практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом; в противном случае договор аренды классифицировался как операционная аренда. Финансовая аренда капитализировалась на дату начала аренды по справедливой стоимости арендованного имущества или, если эта сумма меньше, по приведенной стоимости минимальных арендных платежей, которые определялись на дату начала арендных отношений. Арендные платежи распределялись между процентами (которые признавались как затраты по финансированию) и уменьшением обязательства по аренде. В случае операционной аренды стоимость арендованного имущества не капитализировалась, а арендные платежи признавались в качестве расходов по аренде в составе прибыли или убытка линейным методом на протяжении срока аренды. Все авансовые арендные платежи и начисленные арендные платежи признавались в составе «Прочих нефинансовых активов» и «Кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности».

В результате применения МСФО (IFRS) 16 Группа использовала единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, кроме краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Группа применила особые переходные требования и упрощения практического характера, предусмотренные стандартом.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные 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)

Аренда, ранее классифицированная как финансовая аренда

Для аренды, ранее классифицированной как финансовая аренда, Группа не изменила первоначальную балансовую стоимость признанных активов и обязательств на дату первоначального применения (т.е. активы в форме права пользования и обязательства по аренде оценивались в сумме, равной величине активов по аренде и обязательств по аренде, признанной с применением МСФО (IAS) 17). Требования МСФО (IFRS) 16 были применены к такой аренде с 1 января 2019 г.

Аренда, ранее классифицированная как операционная аренда

Для аренды, ранее классифицированная как операционная аренда, кроме краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью, Группа признала активы в форме права пользования и обязательства по аренде. Активы в форме права пользования по большинству договоров аренды оценивались по балансовой стоимости, как если бы стандарт применялся всегда, за исключением использования ставки привлечения дополнительных заемных средств на дату первоначального применения. В некоторых договорах аренды активы в форме права пользования признавались по величине, равной обязательствам по аренде, с корректировкой на величины заранее осуществленных или начисленных арендных платежей в связи с такой арендой, которые были признаны ранее. Обязательства по аренде были признаны по приведенной стоимости оставшихся арендных платежей, дисконтированной с использованием ставки привлечения дополнительных заемных средств на дату первоначального применения.

Группа также применила доступные упрощения практического характера, в результате чего она:

- ▶ использовала единую ставку дисконтирования в отношении портфеля договоров аренды с обоснованно аналогичными характеристиками;
- ▶ использовала в качестве альтернативы проверке на предмет обесценения анализ обременительного характера договоров аренды непосредственно до даты первоначального применения;
- ▶ применила освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к договорам аренды, срок аренды в которых истекает в течение 12 месяцев с даты первоначального применения;
- ▶ исключила первоначальные прямые затраты из оценки актива в форме права пользования на дату первоначального применения;
- ▶ использовала суждения задним числом при определении срока аренды, если договор содержал опцион на продление или прекращение аренды;
- ▶ не делала каких-либо корректировок в отношении аренды, ранее учитываемой в составе инвестиционной собственности в соответствии с МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость».

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные 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)

б) Основные положения новой учетной политики

Ниже представлены основные положения новой учетной политики Группы, примененной в результате принятия МСФО (IFRS) 16, которые использовались с даты первоначального применения:

Активы в форме права пользования

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т.е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Первоначальная стоимость актива в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде. Если у Группы отсутствует достаточная уверенность в том, что она получит право собственности на арендованный актив в конце срока аренды, признанный актив в форме права пользования амортизируется линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: предполагаемый срок полезного использования актива или срок аренды. Активы в форме права пользования проверяются на предмет обесценения.

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, оцениваемые по приведенной стоимости арендных платежей, которые будут осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, и выплаты штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, если процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, в случае модификации, изменения срока аренды, изменения по существу фиксированных арендных платежей или изменения оценки опциона на покупку базового актива производится переоценка балансовой стоимости обязательства по аренде.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные 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)

Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью

Группа применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к краткосрочным договорам аренды (т.е. к договорам, в которых на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку). Группа также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с низкой стоимостью, т.е. не превышающей 300 тыс. руб. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расхода по аренде линейным методом в течение срока аренды.

Значительные суждения при определении срока аренды в договорах с опционом на продление

Группа определяет срок аренды как не подлежащий досрочному прекращению период аренды вместе с периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что он будет исполнен, или периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на прекращение аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что он не будет исполнен.

Группа применяет суждение, чтобы определить, имеется ли у нее достаточная уверенность в том, что она исполнит опцион на продление. При этом Группа учитывает все уместные факторы, приводящие к возникновению экономического стимула для исполнения опциона на продление аренды. После даты начала аренды Группа повторно оценивает срок аренды при возникновении значительного события либо изменения обстоятельств, которое подконтрольно Группе и влияет на ее способность исполнить (или не исполнить) опцион на продление аренды (например, изменение бизнес-стратегии).

Группа также впервые применила некоторые другие поправки и разъяснения в 2019 году, но они не оказали влияния на ее сокращенную промежуточную консолидированную финансовую отчетность.

Пересчет сравнительной информации

При подготовке настоящей сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности Группа перенесла резерв на завершение строительства в сумме 676 млн. руб. по состоянию на 31 декабря 2018 г. из состава кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности в состав резервов.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

3. 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», «ЦДМ на Лубянке», БЦ «Даниловский форт», гостиница «Пекин» и прочих объектов недвижимости за шесть месяцев по 30 июня 2019 г., составил 1 082 млн. руб., 609 млн. руб., 294 млн. руб., 64 млн. руб. и 21 млн. руб., соответственно.

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

4. Выручка по договорам с покупателями

Выручка по договорам с покупателями представляет собой выручку от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, от предоставления в пользование гостиничных номеров, прочих гостиничных услуг и от прочей реализации. Общая сумма выручки по договорам с покупателями за шесть месяцев по 30 июня 2019 г. составила 7 781 млн. руб. (6 487 млн. руб. за шесть месяцев по 30 июня 2018 г.):

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2019 г.	2018 г.
Выручка, признаваемая в определенный момент времени	4 774	4 070
Выручка, признаваемая в течение времени	3 007	2 417
	7 781	6 487

Выручка от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, представляла из себя следующее:

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2019 г.	2018 г.
Выручка, признаваемая в определенный момент времени	4 540	3 817
Выручка, признаваемая в течение времени по договорам долевого участия	2 748	2 073
	7 288	5 890

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

4. Выручка по договорам с покупателями (продолжение)

Себестоимость реализации недвижимости, предназначенной для продажи, представляла из себя следующее:

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2019 г.	2018 г.
Себестоимость недвижимости, выручка по которой признается в определенный момент времени	3 702	2 694
Себестоимость недвижимости, выручка по которой признается в течение времени по договорам долевого участия	2 112	1 707
	5 814	4 401

Общая площадь объектов, переданных заказчикам, составила:

Площадь переданных покупателям объектов	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2019 г.	2018 г.
Общая площадь, переданная покупателям (кв. м)	64 915,0	11 535,0
Площадь машиномест, переданных покупателям (кв. м)	7 166,2	3 130,0

Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг за шесть месяцев по 30 июня 2019 г. и 30 июня 2018 г. в размере 305 млн. руб. и 367 млн. руб., соответственно, относится к гостинице «Swissotel Resort Сочи Камелия» и в размере 109 млн. руб. и 154 млн. руб., соответственно, – к гостинице «Пекин».

Прочая выручка от реализации за шесть месяцев по 30 июня 2019 г. и 30 июня 2018 г. представляет собой выручку, полученную в качестве агентского вознаграждения, в размере 43 млн. руб. и 40 млн. руб., выручку от оказания услуг управления в размере 36 млн. руб. и 36 млн. руб., соответственно.

5. Административные расходы и расходы на продажу

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2019 г.	2018 г.
Расходы на содержание персонала	632	514
Расходы на рекламу	296	375
Консультационные и прочие профессиональные услуги	129	63
Расходы на компьютерное обеспечение	27	33
Услуги риэлторов	29	4
Амортизация	30	35
Услуги за систему резервации гостиничных номеров	11	14
Банковские услуги	8	7
Ремонт, техническое обслуживание и коммунальные услуги	8	11
Расходы на охрану	4	5
Услуги связи	4	6
Аренда помещений и земли	3	3
Прочее	51	43
	1 232	1 113

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

6. Прочие операционные доходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2019 г.	2018 г.
Штрафы, неустойки по договорам	144	13
Восстановление ранее списанной дебиторской задолженности	51	–
Прибыль от реализации активов, классифицированных как предназначенные для продажи и инвестиционной недвижимости (Прим. 11)	–	148
Восстановление резерва предстоящих расходов	–	19
Доход от продажи прочих объектов строительства	–	6
Прочее	19	82
	214	268

В марте 2019 года по решению Суда об утверждении Мирowego соглашения Группа получила возмещение убытков по ранее действовавшему договору генерального строительного подряда в сумме 140 млн. руб.

В январе 2018 года часть площадей проекта IQ-квартал, отраженная по состоянию на 31 декабря 2017 г. в составе активов, классифицированных как предназначенные для продажи, была реализована третьей стороне. Финансовый результат от данной операции отражен в составе прочих операционных доходов.

7. Прочие операционные расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2019 г.	2018 г.
Налоги, кроме налога на прибыль	286	339
Движение резерва под судебные иски и неустойки по договорам	200	–
Списание дебиторской задолженности и прочих активов	13	10
Расходы по поручительству по банковским гарантиям	–	17
Прочее	75	74
	574	440

По состоянию на 30 июня 2019 г. Группой был начислен резерв в размере 200 млн. руб. на величину возможных потерь по судебному разбирательству с одним из подрядчиков.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

8. Финансовые доходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2019 г.	2018 г.
Проценты по банковским депозитам	300	579
Прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	123	–
Проценты по займам выданным	–	2
	423	581

За шесть месяцев по 30 июня 2019 г. прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в размере 123 млн. руб. относится к встроенным производным инструментам, которые были выделены из договоров аренды.

9. Финансовые расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2019 г.	2018 г.
Проценты по кредитам и займам	3 374	2 400
За вычетом капитализированных сумм	(9)	(52)
Элемент финансирования по обязательствам по договорам	175	806
За вычетом капитализированных сумм	(19)	(386)
Эффект от дисконтирования долгосрочных обязательств	18	–
Проценты по гарантийным депозитам арендаторов	15	20
Процентный расход по обязательствам по аренде	15	–
Расходы по финансовой аренде	–	16
Убыток по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	–	115
Итого	3 569	2 919

За шесть месяцев по 30 июня 2019 г. Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости и недвижимости, предназначенной для продажи на сумму 4 млн. руб. и 5 млн. руб., соответственно.

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

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

10. Расход по налогу на прибыль

Основные компоненты расхода по налогу на прибыль за шесть месяцев по 30 июня 2019 г. и 30 июня 2018 г. включают в себя следующее:

	2019 г. (непроаудир.)	2018 г. (непроаудир.)
Налог на прибыль		
Текущие расходы по налогу на прибыль	(494)	(189)
Отложенные расходы по налогу на прибыль, связанные с возникновением и уменьшением сумм временных разниц	(4)	(259)
Расход по налогу на прибыль	(498)	(448)

11. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2019 г. (непроаудир.)	2018 г. (непроаудир.)
На 1 января	27 702	26 151
Пересчет в связи с вступлением в силу МСФО (IFRS) 16 (Прим. 2)	216	–
На 1 января (пересчитано)	27 918	26 151
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и изменения прочих капитализированных компонентов	60	(36)
Приобретения новых объектов	–	314
Выбытие объектов	(91)	(18)
Перевод из категории незавершенных объектов инвестиционной недвижимости (Прим. 12)	10 598	29
Изменения справедливой стоимости	(210)	1 150
На 30 июня (непроаудир.)	38 275	27 590

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 2019 г., 31 декабря 2018 г., 30 июня 2018 г. и 1 января 2018 г. справедливая стоимость зданий, удерживаемых преимущественно для получения арендного дохода, с балансовой стоимостью 36 948 млн. руб., 26 622 млн. руб., 26 250 млн. руб. и 25 842 млн. руб., соответственно, определялась с применением доходного подхода.

По состоянию на 30 июня 2019 г., 31 декабря 2018 г., 30 июня 2018 г. и 1 января 2018 г. справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, с балансовой стоимостью 1 327 млн. руб., 1 080 млн. руб., 1 340 млн. руб. и 309 млн. руб., соответственно, определялась с применением сравнительного подхода.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

11. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (продолжение)

В мае 2019 года офисная часть объекта «Искра-Парк» стоимостью 10 598 млн. руб. была переведена из категории «Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости» в категорию «Завершенные объекты незавершенной недвижимости», поскольку Группа завершила строительство данного объекта.

В мае 2019 года Группа реализовала третьей стороне нежилые помещения, учитываемые в составе инвестиционной недвижимости, справедливая стоимость которых на момент продажи составляла 91 млн. руб. Денежные средства от продажи были получены в полном размере в 2019 году. Финансовый результат от реализации данного актива составил ноль руб. (Примечание 6).

В феврале 2018 года Группа реализовала третьей стороне здание, справедливая стоимость которого на момент продажи составляла ноль руб. Денежные средства от продажи были получены в полном размере в 2017 году. Финансовый результат от реализации данного актива отражен в составе прочих операционных доходов сокращенного консолидированного отчета о совокупном доходе (Примечание 6).

В июне 2018 года Группа продала третьей стороне нежилое помещение общей площадью 40,1 кв. м. Справедливая стоимость помещения на момент продажи составляла 18 млн. руб. Финансовый результат от данной операции отражен в составе прочих операционных доходов сокращенного консолидированного отчета о совокупном доходе (Примечание 6).

12. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2019 г. (непроаудир.)	2018 г. (непроаудир.)
На 1 января	8 348	4 760
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и прочие капитализированные компоненты	1 515	1 027
Перевод в категорию завершенных объектов инвестиционной недвижимости (Прим. 11)	(10 598)	–
Капитализированные проценты (Прим. 9)	4	10
Изменения справедливой стоимости	731	103
На 30 июня (непроаудир.)	–	5 900

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.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

13. 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 2019 г. (непроаудир.)	31 декабря 2018 г.
ЗАО «Эквивалент»	Россия	Россия	«Невская ратуша»	50%	-	-
Итого					-	-

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.

	2019 г. (непроаудир.)	2018 г. (непроаудир.)
На 1 января	-	623
Доля в убытках совместного предприятия за вычетом налога, отраженная в консолидированном отчете о совокупном доходе	-	(623)
На 30 июня (непроаудир.)	-	-

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

	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	31 декабря 2018 г.
Внеоборотные активы	13 024	14 610
Оборотные активы	2 363	2 825
Долгосрочные обязательства	(14 498)	(18 546)
Краткосрочные обязательства	(2 210)	(191)
Чистые обязательства	(1 321)	(1 302)
Пропорциональная доля владения Группы	50%	50%
Доля Группы в чистых обязательствах	(661)	(651)
Непризнанная доля в убытках	661	651
Балансовая стоимость инвестиции	-	-
	За шесть месяцев по 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	За шесть месяцев по 30 июня 2018 г. (непроаудир.)
Убыток за период	(19)	(2 672)
Доля Группы в убытке за период	(10)	(1 336)
Непризнанная доля в убытках	10	713
Признанная доля Группы в убытке за период	-	(623)

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

13. Инвестиции в совместное предприятие (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2019 г. непризнанная доля Группы в убытках совместного предприятия составляет 661 млн. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 651 млн. руб.).

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.

14. Основные средства

	Здания	Прочее	Итого
Первоначальная стоимость			
На 1 января 2019 г.	8 009	783	8 792
Пересчет в связи с вступлением в силу МСФО (IFRS) 16 (Прим. 2)	92	25	117
На 1 января 2019 г.	8 101	808	8 909
Поступления	–	17	17
Выбытия	–	(6)	(6)
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	8 101	819	8 920
Амортизация и обесценение			
На 1 января 2019 г.	(5 816)	(589)	(6 405)
Начисленная амортизация за период	(54)	(42)	(96)
Выбытия	–	6	6
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	(5 870)	(625)	(6 495)
Остаточная стоимость			
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	2 231	194	2 425
На 1 января 2019 г.	2 193	194	2 387
	Здания	Прочее	Итого
Первоначальная стоимость			
На 1 января 2018 г.	7 928	726	8 654
Поступления	–	91	91
Выбытия	–	(9)	(9)
На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	7 928	808	8 736
Амортизация и обесценение			
На 1 января 2018 г.	(6 027)	(527)	(6 554)
Начисленная амортизация за период	(40)	(49)	(89)
Выбытия	–	3	3
На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	(6 067)	(573)	(6 640)
Остаточная стоимость			
На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	1 861	235	2 096
На 1 января 2018 г.	1 901	199	2 100

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

14. Основные средства (продолжение)

«Swissotel Resort Сочи Камелия»

По состоянию на 30 июня 2019 г. и 30 июня 2018 г. Группа провела тест на обесценение гостиницы «Swissotel Resort Сочи Камелия» и определила его возмещаемую стоимость как стоимость от использования. По состоянию на 30 июня 2019 г. и 30 июня 2018 г. балансовая стоимость объекта не превышала его возмещаемую стоимость, соответственно, обесценения не было.

Ниже приведены существенные допущения, принятые при оценке стоимости от использования гостиницы «Swissotel Resort Сочи Камелия» по состоянию на 30 июня 2019 г.:

- ▶ ставка дисконтирования (до налога) – 15% (15% при оценке стоимости на 31 декабря 2018 г. и на 30 июня 2018 г.);
- ▶ период эксплуатации гостиницы – с 2019 года по 2021 год, в котором гостиницу предполагается продать;
- ▶ ставка капитализации – 11% (11% при оценке стоимости на 31 декабря 2018 г. и 12% при оценке стоимости на 30 июня 2018 г.).

15. Нематериальные активы

Нематериальные активы включали следующее:

	Права на строи- тельство	Прочее	Итого
Первоначальная стоимость			
На 1 января 2019 г.	675	5	680
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	675	5	680
Амортизация и обесценение			
На 1 января 2019 г.	(588)	(5)	(593)
Амортизация	(4)	–	(4)
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	(592)	(5)	(597)
Остаточная стоимость			
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	83	–	83
На 1 января 2019 г.	87	–	87

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

15. Нематериальные активы (продолжение)

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

16. Недвижимость, предназначенная для продажи

	2019 г. (непроаудир.)	2018 г. (непроаудир.)
На 1 января	20 454	29 720
Понесенные затраты на строительство	3 385	3 089
Капитализированные проценты	24	397
Перевод в состав инвестиционной недвижимости (Прим. 11)	–	(29)
Реализованные объекты (Прим. 4)	(5 814)	(4 401)
На 30 июня (непроаудир.)	18 049	28 776

По состоянию на 30 июня 2019 г. и 30 июня 2018 г. Группа провела проверку недвижимости, предназначенной для продажи, на предмет возможности возмещения ее стоимости. По итогам проведенной проверки балансовая стоимость недвижимости, предназначенной для продажи, не превышала чистую стоимость реализации.

В течение шести месяцев по 30 июня 2019 г. и 30 июня 2018 г. Группа капитализировала затраты на содержание персонала в сумме 120 млн. руб. и 178 млн. руб., соответственно, в составе стоимости недвижимости, предназначенной для продажи.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

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

	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	31 декабря 2018 г.
Дебиторская задолженность по основной деятельности		
Дебиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	89	61
Дебиторская задолженность по основной деятельности – связанные стороны	70	33
	159	94
Прочая дебиторская задолженность		
Прочая дебиторская задолженность – третьи стороны	215	553
Прочая дебиторская задолженность – связанные стороны	5	11
	220	564
	379	658

18. Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток

По состоянию на 30 июня 2019 г. долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток на общую сумму 360 млн. руб. включают инвестиции в некотирующиеся доли участия в капитале.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. справедливая стоимость указанных долевых инструментов составила 360 млн. руб.

19. Денежные средства и денежные эквиваленты

	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	31 декабря 2018 г.
Денежные средства на счетах в банках и в кассе	3 058	1 030
Краткосрочные депозиты	5 371	9 366
	8 429	10 396

По состоянию на 30 июня 2019 г. денежные средства и денежные эквиваленты были размещены, главным образом, в ВТБ в сумме 8 429 млн. руб. (на 31 декабря 2018 г.: 10 396 млн. руб.).

Краткосрочные депозиты размещаются на различные сроки (от одного дня до трех месяцев) в зависимости от потребностей Группы в денежных средствах. По состоянию на 30 июня 2019 г. средневзвешенная процентная ставка по вкладам составляла 6,82% (на 31 декабря 2018 г.: 6,11%).

ВТБ по состоянию на 30 июня 2019 г. агентством Moody's присвоен кредитный рейтинг Baa3 (на 31 декабря 2018 г. – Baa3).

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

20. Прочие нефинансовые активы

	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	31 декабря 2018 г.
Прочие внеоборотные нефинансовые активы		
Авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости	54	532
Авансы, выданные под строительство основных средств	7	5
	61	537
Прочие оборотные нефинансовые активы		
Авансы, выданные под строительство объектов недвижимости, предназначенной для продажи, с периодом реализации в течение года	622	828
Авансовые платежи по налогам, кроме налога на прибыль	59	31
Прочие оборотные нефинансовые активы	383	383
	1 064	1 242

21. Капитал

По состоянию на 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. общее количество выпущенных Компанией обыкновенных акций и акций, находящихся в обращении, составляло 11 217 094 штуки и 11 032 399 штуки, соответственно, и 11 217 094 штуки и 11 039 543 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 2019 г. и 30 июня 2018 г. представлена ниже:

	Итого объявленные и выпущенные акции тыс. штук	Собственные акции, выкупленные у акционеров тыс. штук	Итого объявленные, выпущенные и находящиеся в обращении акции тыс. штук
На 1 января 2019 г.	11 217	(178)	11 039
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	11 217	(185)	11 032
На 1 января 2018 г.	11 217	(5)	11 212
На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	11 217	(5)	11 212

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

22. Процентные кредиты и займы

	Эффективная процентная ставка, %	Срок погашения	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	31 декабря 2018 г.
Краткосрочная часть долгосрочных процентных кредитов, полученных от связанных сторон				
ВТБ	9,5%	2020 г.	7 434	7 098
ВТБ	9,5%	2020 г.	380	507
			7 814	7 605
Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон				
Гостиничная компания	8,8%	2020 г.	72	–
Прочие третьи стороны	Различные	Различные	2	2
			74	2
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы			7 888	7 607
Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон				
ВТБ	9,5%	2021 г.	29 514	28 431
ВТБ	9,5%	2020-2021 г.	9 346	8 917
ВТБ	9,5%	2020 г.	11 767	11 235
ВТБ	9,5%	2022 г.	4 948	4 724
ВТБ	9,5%	2026-2028 г.	2 677	2 556
ВТБ	9,5%	2025 г.	8 382	8 010
			66 634	63 873
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы			66 634	63 873
Итого процентные кредиты и займы			74 522	71 480

График погашения задолженности на 30 июня 2019 г. представлен следующим образом:

За год по 30 июня

2020 г.	7 888
2021 г.	11 767
2022 г.	43 808
2026 г.	9 113
2027г.	241
2028 г.	1 705
Итого	74 522

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

22. Процентные кредиты и займы (продолжение)

В 2008 году Группа подписала с ВТБ договор на открытие кредитной линии в размере 4 000 млн. руб. Эффективная процентная ставка по кредитной линии составляет 9,5% годовых. Срок погашения наступает в 2020 году. По условиям договора Группа обязана соблюдать определенные ограничительные условия, установленные ВТБ, нарушение которых может привести к возможности ВТБ потребовать досрочного погашения задолженности. Некоторые ограничительные условия, установленные договором, были нарушены как по состоянию на 30 июня 2019 г., так и по состоянию на 31 декабря 2018 г., в результате чего задолженность по кредиту была отражена в составе краткосрочных обязательств Группы на эти даты.

В течение шести месяцев по 30 июня 2019 г. Группа полностью погасила задолженность в рамках кредитной линии, полученной от ВТБ, со сроком погашения в июне 2021 года в части основного долга в размере 440 млн. руб. и части процентов в размере 20 млн. руб. Эффект от досрочного погашения ранее модифицированного обязательства в сумме 58 млн. руб. был признан в составе капитала.

23. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность, обязательства по аренде

	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	31 декабря 2018 г.
Долгосрочные финансовые обязательства		
Кредиторская задолженность по основной деятельности		
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	4	4
Гарантийные удержания	2	343
	6	347
Прочая кредиторская задолженность		
Обязательства по финансовой аренде	–	209
	–	209
Итого долгосрочная кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	6	556
Краткосрочные финансовые обязательства		
Кредиторская задолженность по основной деятельности		
Гарантийные удержания	1 066	956
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	710	1 620
	1 776	2 576
Прочая кредиторская задолженность		
Задолженность по оплате труда	244	281
Задолженность по налогам	576	762
Прочая кредиторская задолженность – третьи стороны	507	515
Обязательства по финансовой аренде	–	5
	1 327	1 563
Итого краткосрочная кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	3 103	4 139

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность, обязательства по аренде (продолжение)

Гарантийные удержания представляют собой суммы, полученные от подрядчиков и удерживаемые Группой до момента завершения строительства объектов Группы и исполнения подрядчиками своих обязательств в отношении данных объектов.

В период с 1 января 2019 г. (Примечание 2) по 30 июня 2019 г. существенных изменений в обязательствах по аренде и активах в форме права пользования не происходило.

24. Резервы

По состоянию на 30 июня 2019 г. в составе резервов отражен резерв на завершение строительства в сумме 1 434 млн. руб. (676 млн. руб. на 31 декабря 2018 г.).

25. Прочие нефинансовые обязательства

	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	31 декабря 2018 г.
Долгосрочные обязательства		
Авансы от покупателей по договорам аренды	–	15
Отложенный арендный доход	118	127
	118	142
Краткосрочные обязательства		
Авансы по договорам аренды со сроком погашения до 1 года	1 003	961
	1 003	961

26. Обязательства по договорам с покупателями

Обязательства по договорам с покупателями в размере 3 749 млн. руб. и 8 274 млн. руб. на 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г., соответственно, представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия и договорам купли-продажи, скорректированные на элемент финансирования.

27. Встроенные производные финансовые инструменты

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

Справедливая стоимость встроенных производных инструментов по состоянию на 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. составила 230 млн. руб. и 381 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

28. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств

Ниже представлено сравнение балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов Группы, отраженных в консолидированной финансовой отчетности в разрезе классов.

	Балансовая стоимость		Справедливая стоимость	
	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	31 декабря 2018 г.	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	31 декабря 2018 г.
Финансовые активы				
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток (Прим. 18)	360	360	360	360
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность (Прим. 17)	379	658	379	658
Займы выданные и векселя полученные	7	7	7	7
Денежные средства и денежные эквиваленты (Прим. 19)	8 429	10 396	8 429	10 396
	9 175	11 421	9 175	11 421
Финансовые обязательства				
Кредиты с плавающей процентной ставкой*	(66 066)	(63 470)	(66 066)	(63 470)
Кредиты с фиксированной процентной ставкой (Прим. 22)	(8 456)	(8 010)	(8 456)	(8 010)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность (Прим. 23)	(2 533)	(3 933)	(2 533)	(3 933)
Встроенные производные финансовые инструменты (Прим. 27)	(230)	(381)	(230)	(381)
Гарантийные депозиты от арендаторов	(596)	(544)	(596)	(544)
	(77 881)	(76 338)	(77 881)	(76 338)

*Некоторые кредиты с плавающей процентной ставкой выданы с особыми условиями, отличающимися от рыночных

Справедливая стоимость займов с плавающей процентной ставкой определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок, действующих на тот момент в отношении займов, полученных на тех же условиях, с учетом оставшихся сроков погашения. На 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. балансовая стоимость кредитов и займов с плавающей процентной ставкой была равна их справедливой стоимости.

Справедливая стоимость кредитов и займов с фиксированной процентной ставкой определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок, действующих на момент расчета в отношении кредитов и займов, полученных на тех же условиях, с учетом оставшихся сроков погашения. По состоянию на 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. кредиты и займы с фиксированной ставкой учитываются по амортизированной стоимости. На 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. балансовая стоимость кредитов и займов с фиксированной процентной ставкой была равна их справедливой стоимости.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

29. Оценка справедливой стоимости

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

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2019 г.:

	Дата оценки	Итого	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы					
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	360	–	–	360
Инвестиционная недвижимость					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Прим. 11)	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	38 275	–	–	38 275
Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток					
Встроенные производные финансовые инструменты (Прим. 27)	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	230	–	230	–
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Прим. 28)					
Процентные кредиты и займы с плавающей процентной ставкой	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	66 066	–	–	66 066
Процентные кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	8 456	–	–	8 456

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

29. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2018 г.:

	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			
		Итого	Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы					
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток	31 декабря 2018 г.	360	-	-	360
Инвестиционная недвижимость					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Прим. 11)	31 декабря 2018 г.	27 702	-	-	27 702
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости (Прим. 12)	31 декабря 2018 г.	8 348	-	-	8 348
Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток					
Встроенные производные финансовые инструменты (Прим. 27)	31 декабря 2018 г.	381	-	381	-
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Прим. 28)					
Процентные кредиты и займы с плавающей процентной ставкой	31 декабря 2018 г.	63 470	-	-	63 470
Процентные кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой	31 декабря 2018 г.	8 010	-	-	8 010

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

29. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки по состоянию на 30 июня 2019 г.:

	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Инвестиционная недвижимость				
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Ставка дисконтирования	14,0%-16,0% (14,6%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 180) млн. руб. и 1 230 млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	4,1%-4,4% (4,2%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 3 980 млн. руб. и (3 540) млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	10,0%-12,0% (10,5%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (2 380) млн. руб. и 2 890 млн. руб., соответственно
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток				
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 32 млн. руб. и (32) млн. руб., соответственно

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

29. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки по состоянию на 31 декабря 2018 г.

	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Инвестиционная недвижимость				
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Ставка дисконтирования	14,0%-16,0% (14,7%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (630) млн. руб. и 660 млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	4,2%-4,9% (4,3%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 1 550 млн. руб. и (1 410) млн. руб., соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	10,0%-12,0% (10,6%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 370) млн. руб. и 1 670 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Ставка дисконтирования	14,0%-14,0% (14,0%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (520) млн. руб. и 560 млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	4,1%-4,1% (4,1%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 2 010 млн. руб. и (1 700) млн. руб., соответственно
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	10,0%-10,0% (10,0%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (600) млн. руб. и 750 млн. руб., соответственно
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток				
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 32 млн. руб. и (32) млн. руб., соответственно

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

30. Операции со связанными сторонами

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

Операции со связанными сторонами	2019 г. (непроаудир.)	2018 г. (непроаудир.)
Проценты по кредитам, полученным от акционера		
Проценты по кредитам, полученным от ВТБ	3 374	2 334
	3 374	2 334
Процентный доход по операциям с акционером		
Процентный доход, полученный от ВТБ	300	579
	300	579
Административные расходы и расходы на продажу по операциям с акционером		
Административные расходы и расходы на продажу по операциям с ВТБ	29	17
	29	17
Арендный доход по операциям с прочими связанными сторонами		
Арендный доход, полученный от прочих связанных сторон	46	44
	46	44
Прочая выручка от реализации по операциям с прочими связанными сторонами		
Прочая выручка от реализации, полученная от прочих связанных сторон	41	-
	41	-
Реализация недвижимости, предназначенной для продажи, по операциям с прочими связанными сторонами		
Реализация недвижимости, предназначенной для продажи, по операциям с прочими связанными сторонами	-	589
	-	589
Административные расходы и расходы на продажу по операциям с прочими связанными сторонами		
Административные расходы и расходы на продажу по операциям с прочими связанными сторонами	1	31
	1	31
Процентный доход по операциям с прочими связанными сторонами		
Процентный доход, полученный от прочих связанных сторон	-	2
	-	2

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

30. Операции со связанными сторонами (продолжение)

В апреле 2018 года Группа и АО «ДОМ.РФ» (ранее – АИЖК) заключили договор купли-продажи нежилых помещений в МФК «АйКью-квартал» общей площадью 1 139,8 кв. м. Стоимость реализации указанных объектов недвижимости составила 695,0 млн. руб. (с учетом НДС). Доходы и расходы от реализации нежилых помещений отражены в составе выручки и себестоимости от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, консолидированного отчета о совокупном доходе.

	30 июня 2019 г. (непроаудир.)	31 декабря 2018 г.
Средства акционеров		
Денежные средства и денежные эквиваленты в ВТБ (Прим. 19)	8 429	10 396
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность ВТБ	5	11
	8 434	10 407
Средства прочих связанных сторон		
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	132	89
	132	89
Задолженность акционеров		
Кредиты и займы, полученные от ВТБ (Прим. 22)	74 448	71 478
	74 448	71 478
Задолженность прочих связанных сторон		
Прочие нефинансовые обязательства	25	24
Кредиты и займы, полученные от прочих связанных сторон (Прим. 22)	72	–
	97	24

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

- ▶ материнская компания Группы – ВТБ;
- ▶ прочие связанные стороны – компании группы ВТБ.

Информация об обеспечении по кредитам, полученным Группой от ВТБ, представлена в Примечании 31.

В рамках ведения хозяйственной деятельности Группа также осуществляет операции на рыночных условиях с компаниями с государственным участием, объем которых индивидуально и в совокупности не является существенным.

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

	2019 г. (непроаудир.)	2018 г. (непроаудир.)
Краткосрочные выплаты работникам	125	72
Прочие долгосрочные выплаты	14	12

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

31. Информация по сегментам

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

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2019 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	3 108	18	–	2 408	–	527	6 061
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом и прочие корректировки	2 934	1 228	–	(338)	–	(113)	3 711
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*	6 042	1 246	–	2 070	–	414	9 772

	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	(242)	(699)	(1 151)	1 385	–	(35)	(742)
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	–	–	–	–	(384)
Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**	–	–	–	–	–	–	(1 126)

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

31. Информация по сегментам (продолжение)

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2018 г.

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость	Гостиничная недвижимость		Итого
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства		Переданная в операционную аренду	В стадии строительства	
Выручка сегмента	2 841	3 430	-	1 867	-	8 805
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом и прочие корректировки	1 042	(1 347)	-	104	-	(347)
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*	3 883***	2 083***	-	1 971	-	8 458

	Недвижимость, предназначенная для продажи		Инвестиционная недвижимость	Гостиничная недвижимость		Итого
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства		Переданная в операционную аренду	В стадии строительства	
Финансовый результат сегмента	374	(736)	(2 408)	1 011	-	(1 666)
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	-	-	-	-	-	1 797
Прибыль до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**	-	-	-	-	-	131

* Включая арендный доход, выручку от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, выручку от продажи гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг, за исключением выручки от прочей реализации в сумме 79 млн. руб. по консолидированному отчету о совокупном доходе.

** Включая прибыль от изменения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости и другие корректировки.

*** Выручка сегмента «Недвижимость, предназначенная для продажи» включает выручку от реализации недвижимости, предназначенной для продажи и прочую выручку от прочей реализации

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

32. Гарантии и залоги

Гарантии качества работ

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

Залоги

По состоянию на 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. обыкновенные акции ряда предприятий Группы находились в залоге:

Компания Группы	Проекты	30 июня 2019 г.		31 декабря 2018 г.	
		Количество акций, переданных в залог	Доля акций, переданных в залог, от общего количества акций	Количество акций, переданных в залог	Доля акций, переданных в залог, от общего количества акций
АО «Лубянка-Девелопмент»	«ЦДМ на Лубянке»	22 004 320	100%	22 004 320	100%
ОАО «Система-Темп»	ул. Большая Татарская, 35	4 680 000	100%	4 680 000	100%
ЗАО «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках»	ЖК «Литератор»	100	100%	100	100%
ЗАО «Эквивалент»	«Невская ратуша»	500	50%	500	50%
Citer Invest B.V.	«IQ-квартал»	101	50% + 1 акция	101	50% + 1 акция

По состоянию на 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. Группа передала в залог 100% долей ООО «Искра-Парк» в качестве обеспечения по кредиту ВТБ со сроком погашения в марте 2022 года.

По состоянию на 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. Группа передала в залог «ЦДМ на Лубянке» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 8 405 млн. руб. и 9 066 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ со сроком погашения в сентябре 2021 года.

По состоянию на 31 декабря 2018 г. Группа передала в залог БЦ «Даниловский Форт» (завершенный объект инвестиционной недвижимости) балансовой стоимостью 3 713 млн. руб. в качестве обеспечения по кредиту ВТБ со сроком погашения в декабре 2021 года. По состоянию на 30 июня 2019 г. договор залога был прекращен по заявлению сторон.

По состоянию на 30 июня 2019 г. и 31 декабря 2018 г. Группа передала в залог объект «Искра-Парк» (незавершенный объект инвестиционной недвижимости и недвижимость, предназначенная для продажи) балансовой стоимостью 10 598 млн. руб. и 8 348 млн. руб., соответственно, и 5 203 млн. руб. и 4 760 млн. руб., соответственно, в качестве обеспечения по кредиту ВТБ со сроком погашения в июне 2021 года.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

33. Договорные и условные обязательства

Условия ведения деятельности в Российской Федерации

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

Негативное влияние на российскую экономику оказывают снижение цен на нефть и санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

Налогообложение

Руководство, основываясь на своем понимании действующего и предшествующего налогового законодательства, считает, что созданные резервы по налоговым обязательствам достаточны. Тем не менее, сохраняется риск того, что налоговые органы Российской Федерации могут иначе интерпретировать налоговое законодательство. Потенциальные обязательства, определенные руководством по состоянию на 30 июня 2019 г. как суммы, которые могут быть по-разному интерпретированы налоговым законодательством и прочими нормативными актами, и не отраженные в настоящей консолидированной финансовой отчетности, могут составить около 667 млн. руб. применительно к материнской компании и ее дочерним предприятиям (на 31 декабря 2018 г.: около 767 млн. руб.). Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Обязательства по договорам на строительство

Группа заключила договоры с третьими сторонами на строительство объектов, которые потребуют осуществления капиталовложений после 30 июня 2019 г. Сведения по существенным обязательствам по договорам на строительство (с учетом НДС) приводятся ниже.

«IQ-квартал» – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса «IQ-квартал» в «Москва-Сити». По состоянию на 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. обязательства по этим договорам составили 640 млн. руб. и 726 млн. руб., соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

33. Договорные и условные обязательства (продолжение)

Обязательства по договорам на строительство (продолжение)

«ЦДМ на Лубянке» – Группа заключила договоры на выполнение реконструкции по проекту. По состоянию на 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. обязательства по этим договорам составили 20 млн. руб. и 202 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 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. обязательства по этим договорам составили 83 млн. руб. и 87 млн. руб., соответственно.

«АйКью -квартал» – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса «АйКью -квартал» в «Москва-Сити». По состоянию на 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. обязательства по этим договорам составили 640 млн. руб. и 726 млн. руб., соответственно.

ЖК «Вайн Хаус» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. обязательства по этим договорам составили 22 млн. руб. и 23 млн. руб., соответственно.

ЖК «Наследие» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. обязательства по этим договорам составили 496 млн. руб. и 1 153 млн. руб., соответственно.

ЖК «Театральный дом» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. обязательства по этим договорам составили 90 млн. руб. и 214 млн. руб., соответственно.

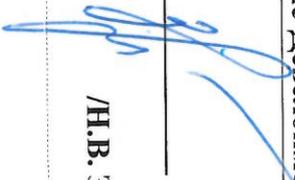
МФК «Искра-Парк» – Группа заключила договоры на строительство комплекса апартаментов с собственной инфраструктурой и подземным паркингом и офисно-делового центра в Москве. По состоянию на 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. обязательства по этим договорам составили 2 472 млн. руб. и 5 621 млн. руб., соответственно.

ЖК «Достояние» – Группа заключила договоры на строительство жилого комплекса в Москве. По состоянию на 30 июня 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. обязательства по этим договорам составили 1 572 млн. руб. и 1 979 млн. руб., соответственно.

ООО «Эрнст энд Янг»
Прошито и пронумеровано 43 листа(ов)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

131 (два) тысяча
один) месяц

Главный бухгалтер ПАО «Галс-Девелопмент»	Президент ПАО «Галс-Девелопмент»
 /Н.В. Зайцева /	 /В.Р. Адамов /

