

Заключение по результатам обзорной проверки  
промежуточной финансовой информации  
**ПАО «Галс-Девелопмент»**  
**и его дочерних организаций**  
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.

*Декабрь 2020 г.*

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

---

---

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

## **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 шесть месяцев по 30 июня 2020 г., сокращенного промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2020 г., сокращенного промежуточного консолидированного отчета об изменениях в капитале и сокращенного промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, 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 в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г., Группа начала процесс реорганизации. Наш вывод не модифицирован в связи с этим вопросом.



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

4 декабря 2020 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 Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

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

**за шестимесячный период по 30 июня 2020 г.**

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

	Прим.	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.) пересчитано*
<b>Продолжающаяся деятельность</b>			
Выручка от реализации недвижимости, предназначенной для продажи	4	1 966	7 288
Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи	4, 16	(1 508)	(5 814)
<b>Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи</b>		<b>458</b>	<b>1 474</b>
Выручка от прочей реализации	4	156	79
Себестоимость прочей реализации		(25)	(3)
<b>Валовая прибыль от прочей реализации</b>		<b>131</b>	<b>76</b>
Административные расходы и расходы на продажу	5	(1 058)	(1 003)
Прочие операционные доходы	6	177	56
Прочие операционные расходы	7	(494)	(344)
<b>Операционный (убыток) / операционная прибыль</b>		<b>(786)</b>	<b>259</b>
Прибыль от выбытия дочерних организаций	3	13 352	-
Прибыль от выбытия инвестиции в совместное предприятие	14	3 798	-
Финансовые доходы	8	271	398
Финансовые расходы	9	(9 120)	(3 117)
(Отрицательные)/положительные курсовые разницы		(34)	3
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения от продолжающейся деятельности</b>		<b>7 481</b>	<b>(2 457)</b>
Расход по налогу на прибыль	10	(408)	(153)
<b>Прибыль/(убыток) за период от продолжающейся деятельности</b>		<b>7 073</b>	<b>(2 610)</b>
<b>Прекращенная деятельность</b>			
Прибыль после налогообложения за период от прекращенной деятельности	11	14 206	986
<b>Прибыль/(убыток) за период</b>		<b>21 279</b>	<b>(1 624)</b>
<b>Приходящаяся на:</b>			
Собственников материнской компании		21 247	(1 631)
Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах		32	7
		<b>21 279</b>	<b>(1 624)</b>
<b>Итого совокупный доход/(убыток) за период</b>		<b>21 279</b>	<b>(1 624)</b>
<b>Приходящийся на:</b>			
Собственников материнской компании		21 247	(1 631)
Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах		32	7
		<b>21 279</b>	<b>(1 624)</b>
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		11 032 227	11 035 711
Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию за период, в российских рублях		1 926	(148)
Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию от продолжающейся деятельности за период, в российских рублях		641	(237)

\* Некоторые суммы не согласуются с сокращенной консолидированной финансовой отчетностью за 6 месяцев 2019 года, поскольку отражают произведенные корректировки в связи с выделением прекращенной деятельности, подробная информация о которых представлена в Примечании 11.

В.Е. Адамов

Президент

4 декабря 2020 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 2020 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	15	90	1 494
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	12	412	39 740
Нематериальные активы		–	6
Долевые инструменты, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	18	321	347
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность		–	4
Прочие нефинансовые активы		25	266
Отложенные налоговые активы		1 124	1 255
		<b>1 972</b>	<b>43 112</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года	16	248	13 008
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	17	344	373
Активы по договорам с покупателями		–	265
НДС к возмещению		205	371
Авансовые платежи по налогу на прибыль		3	92
Прочие нефинансовые активы		131	638
Денежные средства и денежные эквиваленты	19	16 621	7 443
		<b>17 552</b>	<b>22 190</b>
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи	20	1 633	2 515
		<b>19 185</b>	<b>24 705</b>
		<b>21 157</b>	<b>67 817</b>
<b>Итого активы</b>			
<b>Капитал и обязательства</b>			
<b>Капитал</b>			
Выпущенный акционерный капитал	21	567	567
Собственные акции, выкупленные у акционеров	21	(150)	(149)
Добавочный капитал		18 296	18 296
Накопленные убытки		(17 460)	(36 127)
<b>Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b>		<b>1 253</b>	<b>(17 413)</b>
Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах		314	536
<b>Итого капитал</b>		<b>1 567</b>	<b>(16 877)</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Процентные кредиты и займы	23	13 119	54 835
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	24	1	68
Встроенные производные финансовые инструменты	28	–	183
Гарантийные депозиты от арендаторов		–	596
Прочие нефинансовые обязательства	26	40	116
Обязательства по аренде		4	500
Отложенные налоговые обязательства		2 236	3 009
		<b>15 400</b>	<b>59 307</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Процентные кредиты и займы	23	–	20 020
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	24	2 749	2 069
Резервы	25	463	875
Налог на прибыль к уплате		337	119
Обязательства по договорам с покупателями	27	–	1 038
Обязательства по аренде		–	52
Прочие нефинансовые обязательства	26	–	898
		<b>3 549</b>	<b>25 071</b>
Обязательства, непосредственно связанные с активами, классифицированными как предназначенными для продажи	20	641	316
		<b>4 190</b>	<b>25 387</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>19 590</b>	<b>84 694</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>21 157</b>	<b>67 817</b>

*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 2020 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 2020 г.	567	(149)	18 296	(36 127)	(17 413)	536	(16 877)
Прибыль за период	–	–	–	21 247	21 247	32	21 279
<b>Итого совокупный доход за период</b>	–	–	–	21 247	21 247	32	21 279
Выкуп собственных акций (Примечание 21)	–	(1)	–	–	(1)	–	(1)
Дивиденды объявленные (Примечание 22)	–	–	–	–	–	(254)	(254)
Эффект от досрочного погашения ранее модифицированных кредитов (Примечание 23)	–	–	–	(2 580)	(2 580)	–	(2 580)
<b>На 30 июня 2020 г.</b>	<b>567</b>	<b>(150)</b>	<b>18 296</b>	<b>(17 460)</b>	<b>1 253</b>	<b>314</b>	<b>1 567</b>

	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.	567	(143)	18 296	(33 479)	(14 759)	944	(13 815)
(Убыток)/прибыль за период	–	–	–	(1 631)	(1 631)	7	(1 624)
<b>Итого совокупный (убыток)/доход за период</b>	–	–	–	(1 631)	(1 631)	7	(1 624)
Выкуп собственных акций (Примечание 21)	–	(6)	–	–	(6)	–	(6)
Эффект от досрочного погашения ранее модифицированных кредитов (Примечание 23)	–	–	–	(58)	(58)	–	(58)
<b>На 30 июня 2019 г.</b>	<b>567</b>	<b>(149)</b>	<b>18 296</b>	<b>(35 168)</b>	<b>(16 454)</b>	<b>951</b>	<b>(15 503)</b>

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 2020 г.**  
*(в миллионах российских рублей)*

	Прим.	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.) пересчитано*
<b>Движение денежных средств по операционной деятельности</b>			
Прибыль/(убыток) до налогообложения от продолжающейся деятельности		7 481	(2 457)
Прибыль до налогообложения от прекращенной деятельности	11	14 599	1 331
<b>Корректировки, необходимые для приведения убытка до налогообложения к денежным потокам</b>			
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	12, 13	(614)	(521)
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, классифицированной как предназначенная для продажи	11	11	–
Амортизация	15	68	100
Изменение справедливой стоимости долевых инструментов по справедливой стоимости через прибыль или убыток	7	26	–
Финансовые доходы	8, 11	(288)	(423)
Финансовые расходы	9, 11	9 519	3 569
Прибыль от выбытия дочерних организаций	3, 11	(26 715)	–
Прибыль от выбытия инвестиции в совместное предприятие	14	(3 798)	–
Восстановление резерва на завершение строительства	6	(108)	–
Изменение резерва под судебные иски и неустойки по договорам	7	14	200
Штрафы, неустойки по договорам		–	(144)
Восстановление ранее списанной дебиторской задолженности	6	(17)	–
Списание дебиторской задолженности и прочих активов		3	13
Отрицательные курсовые разницы		34	19
<b>Денежные потоки до изменений в активах и обязательствах от операционной деятельности</b>		<b>215</b>	<b>1 687</b>
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		1 731	1 180
Изменение недвижимости, предназначенной для продажи	16	1 429	2 429
Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности, обязательствах по договорам с покупателями, прочих финансовых обязательствах и прочих нефинансовых обязательствах		2 956	(5 334)
<b>Денежные средства, полученные от операционной деятельности</b>		<b>6 331</b>	<b>(38)</b>
Уплаченный налог на прибыль		(249)	(532)
<b>Чистые денежные средства, полученные от/(использованные в) операционной деятельности</b>		<b>6 082</b>	<b>(570)</b>
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		–	168
Приобретения и авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств		(57)	(1 464)
Выбытие дочерних организаций, за вычетом переданных денежных средств	3, 11	31 171	–
Выбытие инвестиции в совместное предприятие	14	3 798	–
Поступление авансовых платежей за продажу активов, классифицированных как предназначенных для продажи	20	720	–
Поступления от погашения займов выданных	3, 11	20 916	–
Проценты полученные		294	307
<b>Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) инвестиционной деятельности</b>		<b>56 842</b>	<b>(989)</b>
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Погашение кредитов и займов	23	(48 028)	(440)
Проценты уплаченные	23	(15 483)	(35)
Поступления по кредитам и займам	3, 11	10 115	70
Выкуп собственных акций	21	(1)	(6)
Погашение обязательств по аренде		(18)	(3)
Дивиденды, выплаченные неконтролирующим долям участия в акционерных обществах	22	(254)	–
<b>Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности</b>		<b>(53 669)</b>	<b>(414)</b>
Влияние пересчета валют на денежные средства и денежные эквиваленты		(42)	6
<b>Чистый прирост/(снижение) денежных средств и денежных эквивалентов</b>		<b>9 213</b>	<b>(1 967)</b>
Денежные средства и денежные эквиваленты на 1 января	19	7 443	10 396
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты на 30 июня</b>		<b>16 656</b>	<b>8 429</b>
Денежные средства, классифицированные как активы, предназначенные для продажи	20	(35)	–
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты на 30 июня в сокращенном промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении</b>	19	<b>16 621</b>	<b>8 429</b>

\* Некоторые суммы не согласуются с сокращенной консолидированной финансовой отчетностью за 6 месяцев 2019 года, поскольку отражают произведенные корректировки в связи с выделением прекращенной деятельности, подробная информация о которых представлена в Примечании 11.

*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 2020 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 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»), главным образом, в Москве, Московской области, Сочи и Санкт-Петербурге. Юридический адрес компании: Россия, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4.

По состоянию на 30 июня 2020 г. и 31 декабря 2019 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 2020 г. и за шесть месяцев по указанную дату была разрешена к выпуску Президентом Компании 4 декабря 2020 г.

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

Настоящая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность за шестимесячный период по 30 июня 2020 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 2019 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)

##### Реорганизация Группы

В апреле 2020 года основным акционером был принят план реорганизации Группы. В результате реализации данного плана Группа в течение второго и третьего кварталов 2020 года заключила несколько сделок по продаже дочерних компаний, ранее относившихся к сегментам «Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем», «Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду» и «Гостиничная недвижимость» (Примечания 3, 11), а также объекта инвестиционной недвижимости БЦ «SkyLight». Данные операции учитываются как единая операция по выбытию дочерних компаний и указанного объекта инвестиционной недвижимости, поскольку удовлетворяют критериям признания единой операции согласно требованиям МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность».

Во втором квартале в рамках реорганизации Группа также продала инвестицию в совместное предприятие (Примечание 14).

Поскольку во втором квартале было принято решение о продаже дочерних компаний, которым принадлежат гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия» и проект «Камелия» (апартаменты), Группа на 30 июня 2020 г. классифицировала активы и обязательства указанных дочерних компаний как Активы, предназначенные для продажи и обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи (Примечания 20). В третьем квартале указанные дочерние компании были проданы (Примечание 35).

В результате вышеописанных операций, проведенных в течение второго и третьего кварталов 2020 года, Группа ликвидировала высокую долговую нагрузку, досрочно погасив задолженность по кредитам ВТБ в части основного долга в сумме 48 028 млн. руб. и в части процентов в сумме 15 483 млн. руб. в течение первых шести месяцев 2020 года (Примечание 23) и после 30 июня 2020 г. в сумме 13 613 млн руб. и 128 млн руб. соответственно (Примечание 35).

В третьем квартале 2020 года Группа приступила к реализации нового проекта по осуществлению всех функций генерального подрядчика и полного сопровождения строительства, а также разработку проектной документации многофункционального спортивного комплекса в г. Москва. Группа также завершит строительство эстакады, предусмотренной проектом «IQ-квартал», и продолжит реализацию недвижимости, предназначенной для продажи, по проекту «IQ-квартал».

В результате предпринятых действий Группа аккумулировала достаточно средств для погашения оставшихся действующих 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 2019 г., за исключением принятых новых стандартов, вступивших в силу на 1 января 2020 г. Группа не применяла досрочно какие-либо стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

В 2020 году Группа впервые применила приведенные ниже поправки и разъяснения, но они не оказали влияния на ее промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность.

В поправках к МСФО (IFRS) 3 поясняется, что, чтобы считаться бизнесом, интегрированная совокупность видов деятельности и активов должна включать как минимум вклад и принципиально значимый процесс, которые вместе в значительной мере могут способствовать созданию отдачи. При этом поясняется, что бизнес не обязательно должен включать все вклады и процессы, необходимые для создания отдачи. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, но могут быть применимы в будущем, если Группа проведет сделку по объединению бизнесов.

Поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*» предусматривают ряд освобождений, которые применяются ко всем отношениям хеджирования, на которые реформа базовой процентной ставки оказывает непосредственное влияние. Реформа базовой процентной ставки оказывает влияние на отношения хеджирования, если в результате ее применения возникают неопределенности в отношении сроков возникновения или величины денежных потоков, основанных на базовой процентной ставке, по объекту хеджирования или по инструменту хеджирования. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку у нее отсутствуют отношения хеджирования, которые могут быть затронуты реформой базовой процентной ставки.

Поправки к МСФО (IAS) 1 «*Представление финансовой отчетности*» и МСФО (IAS) 8 «*Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки*» предлагают новое определение существенности, согласно которому «информация является существенной, если можно обоснованно ожидать, что ее пропуск, искажение или маскировка повлияют на решения основных пользователей финансовой отчетности общего назначения, принимаемые ими на основе данной финансовой отчетности, предоставляющей финансовую информацию о конкретной отчитывающейся организации». В поправках поясняется, что существенность будет зависеть от характера или количественной значимости информации (взятой в отдельности либо в совокупности с другой информацией) в контексте финансовой отчетности, рассматриваемой в целом. Искажение информации является существенным, если можно обоснованно ожидать, что это повлияет на решения основных пользователей финансовой отчетности. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, и ожидается, что в будущем влияние также будет отсутствовать.

## 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)

«Концептуальные основы представления финансовых отчетов», выпущенные 29 марта 2018 г., не являются стандартом, и ни одно из положений Концептуальных основ не имеет преимущественной силы над каким-либо положением или требованием стандарта. Цели Концептуальных основ заключаются в следующем: содействовать Совету по МСФО в разработке стандартов; содействовать составителям финансовых отчетов при разработке положений учетной политики, когда ни один из стандартов не регулирует определенную операцию или другое событие; и содействовать всем сторонам в понимании и интерпретации стандартов. Пересмотренная редакция Концептуальных основ содержит несколько новых концепций, обновленные определения активов и обязательств и критерии для их признания, а также поясняет некоторые существенные положения. Пересмотр данного документа не оказал влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

#### 3. Выбытия дочерних организаций

Во втором квартале 2020 года Группа продала покупателям (Примечание 31) контрольные доли в дочерних организациях, которым принадлежат проекты «Искра-Парк», ЖК «Сады Пекина», ЖК «Wine House», ЖК «Наследие», ЖК «Театральный дом», ЖК «Достояние», ЖК «Литератор», относящиеся к сегментам, как указано в Примечании 32. Указанные продажи рассматриваются Группой как единая операция в значении термина, приведенном в МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность».

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

Основные средства	168
Нематериальные активы	6
Отложенные налоговые активы	257
Недвижимость, предназначенная для продажи	11 309
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	138
Активы по договорам с покупателями	267
НДС к возмещению	51
Авансовые платежи по налогу на прибыль	77
Прочие финансовые активы	4
Прочие нефинансовые активы	303
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 671
Процентные кредиты и займы	(4 662)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(3 535)
Прочие нефинансовые обязательства	(5)
Обязательства по аренде	(14)
Отложенные налоговые обязательства	(61)
Резервы	(251)
Налог на прибыль к уплате	(4)
Обязательства по договорам с покупателями	(700)
<b>Выбывшие чистые активы</b>	<b>5 019</b>

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. Выбытия дочерних организаций (продолжение)**

Расчет прибыли от выбытия дочерних компаний представлен в таблице ниже:

Вознаграждение, полученное денежными средствами	7 635
Признание дебиторской задолженности выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия	747
Признание задолженности по процентным займам выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия	9 989
Балансовая стоимость выбывших чистых активов	(5 019)
<b>Прибыль от выбытия дочерних организаций</b>	<b>13 352</b>

Признанная дебиторская задолженность выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия была частично погашена по состоянию на 30 июня 2020 г. в размере 684 млн. руб. Признанная задолженность по процентным займам выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия была погашена в размере 9 923 млн. руб. по состоянию на 30 июня 2020 г., поступления отражены в Отчете о движении денежных средств по статье «Поступления от погашения займов выданных».

В составе чистых активов выбывающих дочерних компаний включена задолженность по процентным кредитам и займам, полученным от третьих лиц в течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. до даты выбытия, в размере 4 662 млн. руб., представленная в Отчете о движении денежных средств в статье «Поступления по кредитам и займам».

Чистые денежные потоки, возникшие в результате выбытия дочерних организаций представлены ниже:

Денежные средства, полученные от выбытия дочерних организаций	7 635
Денежные средства, проданные как часть выбывающих дочерних организаций	(1 671)
<b>Денежные средства, полученные от выбытия дочерних компаний, за вычетом переданных денежных средств</b>	<b>5 964</b>

**4. Выручка по договорам с покупателями**

Выручка по договорам с покупателями представляет собой выручку от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, и выручку от прочей реализации. Общая сумма выручки по договорам с покупателями за шесть месяцев по 30 июня 2020 г. составила 2 122 млн. руб. (7 367 млн. руб. за шесть месяцев по 30 июня 2019 г.):

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Выручка, признаваемая в определенный момент времени	2 122	4 619
Выручка, признаваемая в течение времени	–	2 748
	<b>2 122</b>	<b>7 367</b>

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)**

Выручка от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, представляла из себя следующее:

	<b>За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)</b>	
	<b>2020 г.</b>	<b>2019 г.</b>
Выручка, признаваемая в определенный момент времени	1 966	4 540
Выручка, признаваемая в течение времени по договорам долевого участия	–	2 748
	<b>1 966</b>	<b>7 288</b>

Себестоимость реализации недвижимости, предназначенной для продажи, представляла из себя следующее:

	<b>За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)</b>	
	<b>2020 г.</b>	<b>2019 г.</b>
Себестоимость недвижимости, выручка по которой признается в определенный момент времени	1 508	3 702
Себестоимость недвижимости, выручка по которой признается в течение времени по договорам долевого участия	–	2 112
	<b>1 508</b>	<b>5 814</b>

Общая площадь объектов, переданных покупателям по актам приема-передачи (включая выручку, признаваемую в определенный момент времени, и в течение времени), составила:

<b>Площадь переданных покупателям объектов</b>	<b>За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)</b>	
	<b>2020 г.</b>	<b>2019 г.</b>
Общая площадь, переданная покупателям (кв. м)	8 824,8	64 915,0
Площадь машиномест, переданных покупателям (кв. м)	1 921,4	7 166,2

Прочая выручка от реализации за шесть месяцев по 30 июня 2020 г. и 30 июня 2019 г. представляет собой выручку, полученную в качестве агентского вознаграждения, в сумме 156 млн. руб. и 79 млн. руб. соответственно, и прочую выручку.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**5. Административные расходы и расходы на продажу**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Расходы на содержание персонала	707	594
Расходы на рекламу	123	210
Услуги риэлторов	73	11
Консультационные и прочие профессиональные услуги	46	78
Амортизация	23	22
Расходы на компьютерное обеспечение	23	23
Ремонт, техническое обслуживание и коммунальные услуги	9	7
Расходы на охрану	9	4
Банковские услуги	3	3
Услуги связи	2	2
Аренда помещений и земли	–	3
Прочее	40	46
	<b>1 058</b>	<b>1 003</b>

**6. Прочие операционные доходы**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Восстановление резерва на завершение строительства	108	–
Излишки активов, выявленные в результате инвентаризации и безвозмездно полученные ценности	34	–
Восстановление ранее списанной дебиторской задолженности	17	51
Прочее	18	5
	<b>177</b>	<b>56</b>

**7. Прочие операционные расходы**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Налоги, кроме налога на прибыль	421	100
Изменение справедливой стоимости долевых инструментов по справедливой стоимости через прибыль или убыток	26	–
Движение резерва под судебные иски и неустойки по договорам	14	200
Прочее	33	44
	<b>494</b>	<b>344</b>

По состоянию на 30 июня 2019 г. Группой был начислен резерв в сумме 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.)	
	2020 г.	2019 г.
Проценты по банковским депозитам	214	275
Проценты по займам выданным	57	–
Прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	–	123
	<b>271</b>	<b>398</b>

За шесть месяцев по 30 июня 2019 г. прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в сумме 123 млн. руб. относится к встроенным производным инструментам, которые были выделены из договоров аренды.

**9. Финансовые расходы**

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Проценты по кредитам и займам	9 029	2 943
За вычетом капитализированных сумм	–	(9)
Элемент финансирования по обязательствам по договорам	–	175
За вычетом капитализированных сумм	–	(19)
Эффект от дисконтирования долгосрочных обязательств	–	18
Проценты по гарантийным депозитам арендаторов	16	14
Процентный расход по обязательствам по аренде	1	1
Убыток по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	74	(6)
<b>Итого</b>	<b>9 120</b>	<b>3 117</b>

За шесть месяцев по 30 июня 2020 г. убыток по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в сумме 74 млн. руб. относится к встроенным производным инструментам, которые были выделены из договоров аренды.

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.



## 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 2020 г. и 30 июня 2019 г. включают в себя следующее:

	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
<b>Налог на прибыль</b>		
Текущие расходы по налогу на прибыль	(453)	(436)
Отложенные расходы по налогу на прибыль, связанные с возникновением и уменьшением сумм временных разниц	45	283
<b>Расход по налогу на прибыль</b>	<b>(408)</b>	<b>(153)</b>

#### 11. Прекращенная деятельность

В рамках реорганизации во втором квартале 2020 года Группа продала покупателям (Примечание 31) контрольные доли дочерних компаний, являющихся владельцами проектов «Искра-Парк», БЦ «Даниловский форт», «ЦДМ на Лубянке», а также объект инвестиционной недвижимости БЦ «SkyLight», переданный в операционную аренду. Данные проекты ранее относились к сегменту «Инвестиционная деятельность, переданная в операционную аренду» (Примечание 32).

В июне 2020 года Группа продала покупателю (Примечание 31) контрольные доли в дочерней организации, которой принадлежит гостиничный комплекс «Пекин», и объявила о решении продать дочерние организации, которым принадлежат гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия» и проект «Камелия» (апартаменты) (Примечание 32). По состоянию на 30 июня 2020 г. активы и обязательства дочерних организаций, которым принадлежат гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия» и проект «Камелия» (апартаменты), классифицированы как активы, предназначенные для продажи и обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи (Примечание 20). Гостиница «Пекин» и «Swissotel Resort Сочи Камелия» относились к сегменту «Гостиничная 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)

**11. Прекращенная деятельность (продолжение)**

В результате принятых решений в рамках реорганизации дочерние компании, относящиеся к сегментам «Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду» и «Гостиничная недвижимость», были классифицированы в качестве прекращенной деятельности, результаты которой за шесть месяцев по 30 июня 2020 г. и 30 июня 2019 г. представлены ниже:

	<b>2020 г.</b> <b>(непроаудир.)</b>	<b>2019 г.</b> <b>(непроаудир.)</b>
Арендный доход	1 712	2 070
Расходы по эксплуатации объектов недвижимости	(291)	(496)
Прибыль/(убыток) от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости	614	(210)
Убыток от оценки совокупной инвестиционной собственности, классифицированной как предназначенной для продажи	(11)	–
Прибыль от изменения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости	–	731
Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг	198	414
Себестоимость гостиничных услуг	(197)	(384)
Себестоимость прочей реализации	(10)	(44)
Административные расходы и расходы на продажу	(132)	(229)
Прочие операционные доходы	8	158
Прочие операционные расходы	(273)	(230)
<b>Операционная прибыль</b>	<b>1 618</b>	<b>1 780</b>
Финансовые доходы	17	25
Финансовые расходы	(399)	(452)
Отрицательные курсовые разницы	–	(22)
<b>Прибыль до налогообложения от прекращенной деятельности</b>	<b>1 236</b>	<b>1 331</b>
Расход по налогу на прибыль	(393)	(345)
<b>Прибыль после налогообложения от прекращенной деятельности</b>	<b>843</b>	<b>986</b>
Прибыль от продажи прекращенной деятельности	13 363	–
<b>Прибыль после налогообложения за период от прекращенной деятельности</b>	<b>14 206</b>	<b>986</b>
Базовая и разводненная прибыль на акцию от прекращенной деятельности за период, в российских рублях	1 288	89

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. Прекращенная деятельность (продолжение)**

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

Основные средства	41
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	39 977
Отложенные налоговые активы	1 964
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	57
НДС к возмещению	120
Прочие финансовые активы	9
Прочие нефинансовые активы	159
Денежные средства и денежные эквиваленты	602
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи	2 501
Процентные кредиты и займы	(15 232)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(1 078)
Встроенные производные финансовые инструменты	(225)
Гарантийные депозиты от арендаторов	(278)
Прочие нефинансовые обязательства	(167)
Обязательства по аренде	(420)
Отложенные налоговые обязательства	(3 425)
Налог на прибыль к уплате	(25)
Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи	(255)
<b>Выбывшие чистые активы от прекращенной деятельности</b>	<b>24 325</b>

Расчет прибыли от выбытия прекращенной деятельности представлен в таблице ниже:

<b>Вознаграждение, полученное денежными средствами</b>	<b>25 809</b>
Признание дебиторской задолженности выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия	886
Признание задолженности по процентным займам выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия	10 993
Балансовая стоимость выбывших чистых активов	(24 325)
<b>Прибыль от продажи прекращенной деятельности</b>	<b>13 363</b>

Признанная дебиторская задолженность выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия была частично погашена по состоянию на 30 июня 2020 г. в размере 868 млн. руб. Признанная задолженность по процентным займам выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия была погашена в размере 10 993 млн. руб. по состоянию на 30 июня 2020 г., поступления отражены в Отчете о движении денежных средств по статье «Поступления от погашения займов выданных».

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. Прекращенная деятельность (продолжение)**

Чистые денежные потоки, возникшие в результате продажи прекращенной деятельности представлены ниже:

Денежные средства, полученные от продажи прекращенной деятельности	25 809
Денежные средства, проданные как часть прекращенной деятельности	(602)
<b>Денежные средства, полученные от продажи прекращенной деятельности, за вычетом переданных денежных средств</b>	<b>25 207</b>

Чистые денежные притоки прекращенной деятельности за шесть месяцев по 30 июня 2020 г. и 30 июня 2019 г.:

	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
Операционная деятельность	1 092	1 543
Финансовая деятельность	5 453	70
Инвестиционная деятельность	(57)	(1 447)
<b>Чистый денежный приток</b>	<b>6 488</b>	<b>166</b>

**12. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости**

	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>39 740</b>	<b>27 918</b>
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и изменения прочих капитализированных компонентов	35	60
Выбытие дочерних организаций (Примечание 11)	(39 977)	–
Выбытие объектов	–	(91)
Перевод из категории незавершенных объектов инвестиционной недвижимости (Примечание 13)	–	10 598
Изменения справедливой стоимости	614	(210)
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>412</b>	<b>38 275</b>

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

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 2020 г., 31 декабря 2019 г., 30 июня 2019 г. и 1 января 2019 г., справедливая стоимость зданий, удерживаемых преимущественно для получения арендного дохода, с балансовой стоимостью ноль млн. руб., 38 629 млн. руб., 36 948 млн. руб. и 26 622 млн. руб. соответственно определялась с применением доходного 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)

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

По состоянию на 30 июня 2020 г., 31 декабря 2019 г., 30 июня 2019 г. и 1 января 2019 г. справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, с балансовой стоимостью 412 млн. руб., 1 111 млн. руб., 1 327 млн. руб. и 1 080 млн. руб. соответственно определялась с применением сравнительного подхода.

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 инвестиционной 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).

#### 13. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	–	<b>8 348</b>
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и прочие капитализированные компоненты	–	1 515
Перевод в категорию завершенных объектов инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	–	(10 598)
Капитализированные проценты (Примечание 9)	–	4
Изменения справедливой стоимости	–	731
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

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

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

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)

**14. Инвестиции в совместное предприятие**

На 31 декабря 2019 г. инвестиции в совместное предприятие включали участие в капитале ЗАО «Эквивалент» в доле участия с правом голоса в размере 50%, осуществляющем деятельность в сфере девелопмента объектов недвижимости. Основным проектом компании является объект «Невская Ратуша», административный и общественно-деловой комплекс в г. Санкт-Петербурге.

В апреле 2020 года Группа продала доли участия в капитале ЗАО «Эквивалент» с правом голоса в размере 50% и получила вознаграждение в сумме 3 798 млн. руб. Финансовый результат от сделки признан в размере 3 798 млн. руб. и отражен в составе строки «Прибыль от выбытия инвестиции в совместное предприятие».

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

	<b>На дату выбытия инвестиции в совместное предприятие</b>	<b>31 декабря 2019 г.</b>
Внеоборотные активы	14 531	13 487
Оборотные активы	2 101	2 353
Долгосрочные обязательства	(15 084)	(14 652)
Краткосрочные обязательства	(2 265)	(2 154)
<b>Чистые обязательства</b>	<b>(717)</b>	<b>(966)</b>
Пропорциональная доля владения Группы	50%	50%
<b>Доля Группы в чистых обязательствах</b>	<b>(359)</b>	<b>(483)</b>
Непризнанная доля в убытках	359	483
<b>Балансовая стоимость инвестиции</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
	<b>За период с 1 января 2020 г. до даты выбытия инвестиции в совместное предприятие (непроаудир.)</b>	<b>За шесть месяцев по 30 июня 2019 г. (непроаудир.)</b>
Убыток за период	(124)	(19)
<b>Доля Группы в убытке за период</b>	<b>(62)</b>	<b>(10)</b>
Непризнанная доля в убытках	62	10
<b>Признанная доля Группы в убытке за период</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

До момента продажи инвестиции в совместное предприятие Группа не имела условных обязательств в связи со своей долей участия в совместном предприятии, а совместное предприятие не имело каких-либо условных обязательств, в отношении которых Группа несет условную ответственность.

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

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**15. Основные средства**

	Здания	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>			
<b>На 1 января 2020 г.</b>	<b>5 881</b>	<b>786</b>	<b>6 667</b>
Поступления		41	41
Перевод в категорию «активы, классифицированные как предназначенные для продажи» (Примечание 20)	(5 696)	–	<b>(5 696)</b>
Выбытие дочерних организаций (Примечание 3, 11)	(185)	(136)	<b>(321)</b>
<b>На 30 июня 2020 г. (непроаудир.)</b>	<b>–</b>	<b>691</b>	<b>691</b>
<b>Амортизация и обесценение</b>			
<b>На 1 января 2020 г.</b>	<b>(4 554)</b>	<b>(619)</b>	<b>(5 173)</b>
Начисленная амортизация	(35)	(33)	<b>(68)</b>
Перевод в категорию «активы, классифицированные как предназначенные для продажи» (Примечание 20)	4 528	–	<b>4 528</b>
Выбытие дочерних организаций (Примечание 3, 11)	61	51	<b>112</b>
<b>На 30 июня 2020 г. (непроаудир.)</b>	<b>–</b>	<b>(601)</b>	<b>(601)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>			
<b>На 30 июня 2020 г. (непроаудир.)</b>	<b>–</b>	<b>90</b>	<b>90</b>
<b>На 1 января 2020 г.</b>	<b>1 327</b>	<b>167</b>	<b>1 494</b>
	Здания	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>			
<b>На 1 января 2019 г.</b>	<b>8 009</b>	<b>783</b>	<b>8 792</b>
Пересчет в связи с вступлением в силу МСФО (IFRS) 16	92	25	<b>117</b>
<b>На 1 января 2019 г.</b>	<b>8 101</b>	<b>808</b>	<b>8 909</b>
Поступления	–	17	<b>17</b>
Выбытия	–	(6)	<b>(6)</b>
<b>На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)</b>	<b>8 101</b>	<b>819</b>	<b>8 920</b>
<b>Амортизация и обесценение</b>			
<b>На 1 января 2019 г.</b>	<b>(5 816)</b>	<b>(589)</b>	<b>(6 405)</b>
Начисленная амортизация	(54)	(42)	<b>(96)</b>
Выбытия	–	6	<b>6</b>
<b>На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)</b>	<b>(5 870)</b>	<b>(625)</b>	<b>(6 495)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>			
<b>На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)</b>	<b>2 231</b>	<b>194</b>	<b>2 425</b>
<b>На 1 января 2019 г.</b>	<b>2 193</b>	<b>194</b>	<b>2 387</b>

**«Swissotel Resort Сочи Камелия»**

Гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия» переклассифицирована в активы для продажи, и в момент переклассификации не было предпосылок для корректировок стоимости до справедливой.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**16. Недвижимость, предназначенная для продажи**

	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
<b>На 1 января</b>	<b>13 008</b>	<b>20 454</b>
Понесенные затраты на строительство	79	3 385
Капитализированные проценты	–	24
Выбытие дочерних организаций (Примечание 3)	(11 309)	–
Перевод в категорию «активы, классифицированные как предназначенные для продажи» (Примечание 20)	(22)	–
Реализованные объекты (Примечание 4)	(1 508)	(5 814)
<b>На 30 июня (непроаудир.)</b>	<b>248</b>	<b>18 049</b>

По состоянию на 30 июня 2020 г. и 30 июня 2019 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 2020 г. и 30 июня 2019 г. Группа капитализировала затраты на содержание персонала в сумме 24 млн. руб. и 120 млн. руб. соответственно в составе стоимости недвижимости, предназначенной для продажи.

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

	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
<b>Дебиторская задолженность по основной деятельности</b>		
Дебиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	18	26
Дебиторская задолженность по основной деятельности – связанные стороны	213	181
	<b>231</b>	<b>207</b>
<b>Прочая дебиторская задолженность</b>		
Прочая дебиторская задолженность – третьи стороны	105	156
Прочая дебиторская задолженность – связанные стороны	8	10
	<b>113</b>	<b>166</b>
	<b>344</b>	<b>373</b>

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

По состоянию на 30 июня 2020 г. и 31 декабря 2019 г. долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток на общую сумму 321 млн. руб. и 347 млн. руб. соответственно включают инвестиции в некотирующиеся доли участия в капитале.



## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 19. Денежные средства и денежные эквиваленты

	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
Денежные средства на счетах в банках и в кассе	900	158
Краткосрочные депозиты	15 721	7 285
	<b>16 621</b>	<b>7 443</b>

По состоянию на 30 июня 2020 г. денежные средства и денежные эквиваленты были размещены, главным образом, в ВТБ в сумме 16 621 млн. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 7 443 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 2020 г. средневзвешенная процентная ставка по вкладам составляла 5,14% (на 31 декабря 2019 г.: 6,53%).

ВТБ по состоянию на 30 июня 2020 г. агентством Moody's присвоен кредитный рейтинг Ваа3 (на 31 декабря 2019 г. – Ваа3).

#### 20. Активы, предназначенные для продажи и обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи

В октябре 2019 года дочерняя компания Группы ОАО «Бэйджинг-Инвест» заключила договор с покупателем о продаже гостиничного комплекса «Пекин», в котором определена стоимость реализации и срок передачи объекта. В связи с чем по состоянию на 31 декабря 2019 г. активы и обязательства в сумме 2 515 млн. руб. (включая инвестиционную недвижимость в сумме 1 140 млн. руб. и основные средства в сумме 1 324 млн. руб.) и 316 млн. руб. соответственно были представлены в составе активов и обязательств, классифицированных как предназначенные для продажи. Данные активы и обязательства по состоянию 31 декабря 2019 г. были включены в состав сегментов «Гостиничная недвижимость» и «Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду». По состоянию на 31 декабря 2019 г. ОАО «Бэйджинг-Инвест» получила задаток в сумме 480 млн. руб., а также в феврале 2020 года получила аванс в сумме 720 млн. руб. В июне 2020 года дочерняя компания ОАО «Бэйджинг-Инвест» была продана в рамках реорганизации Группы (Примечание 3), на момент продажи дочерней компании сделка по продаже гостиничного комплекса «Пекин» была не закрыта.

В июне 2020 года Группа приняла решение о продаже дочерних компаний, которым принадлежат гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия» и проект «Камелия» (апартаменты). В связи с чем активы в сумме 1 633 млн. руб. (включая основные средства в сумме 1 168 млн. руб. и недвижимость, предназначенную для продажи, в сумме 22 млн.) и обязательства в сумме 641 млн. руб. были представлены в составе активов и обязательств, классифицированных как предназначенные для продажи. Данные активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2019 г. были включены в состав сегментов «Гостиничная недвижимость» и «Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем».

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

## 21. Капитал

По состоянию на 30 июня 2020 г. и на 31 декабря 2019 г. общее количество выпущенных Компанией обыкновенных акций и акций, находящихся в обращении, составляло 11 217 094 штуки и 11 031 508 штук, соответственно, и 11 217 094 штуки и 11 032 258 штук, 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 2020 г. и 30 июня 2019 г. представлена ниже:

	Итого объявленные и выпущенные акции штук	Собственные акции, выкупленные у акционеров штук	Итого объявленные, выпущенные и находящиеся в обращении акции штук
На 1 января 2020 г.	11 217 094	(184 836)	11 032 258
На 30 июня 2020 г. (непроаудир.)	11 217 094	(185 586)	11 031 508
На 1 января 2019 г.	11 217 094	(177 551)	11 039 543
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	11 217 094	(184 695)	11 032 399

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. Группа выкупила у акционеров 750 собственных акций за 1 млн. руб. (в течение месяцев по 30 июня 2019 г. – 7 144 собственных акций за 6 млн. руб.).

## 22. Дивиденды объявленные

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. компанией Ситер Инвест Би.Ви. были объявлены и выплачены дивиденды в общей сумме 513 млн. руб. пропорционально доле участия каждого акционера. В пользу неконтролирующих акционеров были распределены дивиденды в общей сумме 254 млн. руб.

## 23. Процентные кредиты и займы

	Эффективная процентная ставка, %	Срок погашения	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
<b>Краткосрочные процентные кредиты, полученные от связанных сторон</b>				
ВТБ	8,0%	2020 г.	–	20 019
			–	<b>20 019</b>
<b>Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон</b>				
Прочие третьи стороны	Различные	Различные	–	1
			–	<b>1</b>
<b>Итого краткосрочные процентные кредиты и займы</b>			–	<b>20 020</b>
<b>Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон</b>				
ВТБ	6,25%	2021 г.	13 119	–
ВТБ	8,0%	2021 г.	–	40 845
ВТБ	8,0%	2022 г.	–	5 219
ВТБ	9,5%	2025 г.	–	8 771
			<b>13 119</b>	<b>54 835</b>
<b>Итого долгосрочные процентные кредиты и займы</b>			<b>13 119</b>	<b>54 835</b>
<b>Итого процентные кредиты и займы</b>			<b>13 119</b>	<b>74 855</b>

## 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. Процентные кредиты и займы (продолжение)**

В течение шести месяцев по 30 июня 2019 г. Группа полностью погасила задолженность в рамках кредитной линии со сроком погашения в июне 2021 года в части основного долга в сумме 440 млн. руб. и части процентов в сумме 210 млн. руб. Убыток от досрочного погашения ранее модифицированного обязательства в сумме 58 млн. руб. был признан в составе капитала.

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. Группа полностью погасила задолженность в рамках кредитных линий со сроком погашения в декабре 2020 года в части основного долга в сумме 18 497 млн. руб. и в части процентов в сумме 2 843 млн. руб. Убытки от досрочного погашения ранее модифицированных обязательств в сумме 256 млн. и 289 млн. руб. были признаны в составе капитала и процентных расходов соответственно.

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. Группа полностью погасила задолженность в рамках кредитной линии со сроком погашения в марте 2022 года в части основного долга в сумме 5 278 млн. руб. и в части процентов в сумме 574 млн. руб. Убыток от досрочного погашения ранее модифицированного обязательства в сумме 445 млн. руб. был признан в составе капитала.

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. Группа погасила задолженность в части основного долга в сумме 16 938 млн. руб. и в части процентов в сумме 4 263 млн. руб. в рамках кредитной линии со сроком погашения в декабре 2021 года. Убыток от досрочного погашения ранее модифицированного обязательства в сумме 1 879 млн. руб. был признан в составе капитала.

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. Группа полностью погасила задолженность в рамках кредитных линий со сроком погашения в декабре 2025 года в части основного долга в сумме 7 315 млн. руб. и в части процентов в сумме 7 803 млн. руб. Убыток от досрочного погашения ранее модифицированного обязательства в сумме 6 348 млн. руб. был признан в составе процентных расходов.

Группа применила суждение для определения тех досрочных погашений, который были осуществлены по указанию кредитора, действовавшего в качестве акционера, и убытки от которых были признаны в составе капитала. Суждение Группы было основано на анализе контрактных условий досрочно погашенных займов, в том числе наличия или отсутствия у Группы безусловного права осуществить досрочное погашение займа.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

**24. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность, обязательства по аренде**

	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
<b>Долгосрочные финансовые обязательства</b>		
<b>Кредиторская задолженность по основной деятельности</b>		
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	1	4
Гарантийные удержания	–	64
	<b>1</b>	<b>68</b>
<b>Итого долгосрочная кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность</b>		
	<b>1</b>	<b>68</b>
<b>Краткосрочные финансовые обязательства</b>		
<b>Кредиторская задолженность по основной деятельности</b>		
Гарантийные удержания	94	311
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	1 087	334
	<b>1 181</b>	<b>645</b>
<b>Прочая кредиторская задолженность</b>		
Задолженность по оплате труда	144	101
Задолженность по налогам	1 422	731
Прочая кредиторская задолженность – третьи стороны	2	592
	<b>1 568</b>	<b>1 424</b>
<b>Итого краткосрочная кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность</b>		
	<b>2 749</b>	<b>2 069</b>

Кредиторская задолженность по основной деятельности перед третьими сторонами на 30 июня 2020 г. включает в себя гарантийные депозиты в сумме 378 млн. руб. и авансы в сумме 602 млн. руб., полученные от арендаторов по заключенным договорами операционной аренды в БЦ «SkyLight». Данные суммы были перечислены арендаторам и покупателю объектов инвестиционной недвижимости в БЦ «SkyLight» соответственно (Примечание 11).

**25. Резервы**

По состоянию на 30 июня 2020 г. в составе резервов отражен резерв на завершение строительства в сумме 280 млн. руб. (650 млн. руб. на 31 декабря 2019 г.).

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 26. Прочие нефинансовые обязательства

	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Авансы, полученные по договорам аренды	15	15
Отложенный арендный доход	25	101
	<b>40</b>	<b>116</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Авансы, полученные по договорам аренды, со сроком погашения до 1 года	–	898
	<b>–</b>	<b>898</b>

#### 27. Обязательства по договорам с покупателями

Обязательства по договорам с покупателями в сумме ноль млн. руб. и 1 038 млн. руб. на 30 июня 2020 г. и 31 декабря 2019 г. соответственно представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия и договорам купли-продажи, скорректированные на элемент финансирования.

#### 28. 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 2020 г. и на 31 декабря 2019 г. составила ноль млн. руб. и 183 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. 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 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
<b>Финансовые активы</b>				
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток (Примечание 18)	321	347	321	347
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность (Примечание 17)	344	373	344	373
Денежные средства и денежные эквиваленты (Примечание 19)	16 621	7 443	16 621	7 443
	<b>17 286</b>	<b>8 163</b>	<b>17 286</b>	<b>8 163</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Кредиты с плавающей процентной ставкой*	(13 119)	(66 084)	(13 119)	(66 084)
Кредиты с фиксированной процентной ставкой (Примечание 23)	–	(8 771)	–	(9 556)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность (Примечание 24)	(1 328)	(1 406)	(1 328)	(1 406)
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 28)	–	(183)	–	(183)
Гарантийные депозиты от арендаторов	–	(596)	–	(596)
	<b>(14 447)</b>	<b>(77 040)</b>	<b>(14 447)</b>	<b>(77 825)</b>

\* 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 2020 г. и 31 декабря 2019 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 31 декабря 2019 г. кредиты и займы с фиксированной ставкой учитывались по амортизированной 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)

**30. 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 2020 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)
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
<b>Финансовые активы</b>					
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	321	–	–	321
<b>Инвестиционная недвижимость</b>					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	412	–	–	412
<b>Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
<b>Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b>					
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 28)	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	–	–	–	–
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 23)</b>					
Процентные кредиты и займы с плавающей процентной ставкой	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	13 119	–	–	13 119
Процентные кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	–	–	–	–

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. Оценка справедливой стоимости (продолжение)**

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2019 г.:

	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			
		Итого	Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
<b>Финансовые активы</b>					
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток	31 декабря 2019 г.	347	–	–	347
<b>Инвестиционная недвижимость</b>					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	31 декабря 2019 г.	39 740	–	–	39 740
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	31 декабря 2019 г.	–	–	–	–
<b>Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
<b>Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b>					
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 28)	31 декабря 2019 г.	183	–	183	–
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 23)</b>					
Процентные кредиты и займы с плавающей процентной ставкой	31 декабря 2019 г.	66 084	–	–	66 084
Процентные кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой	31 декабря 2019 г.	9 556	–	–	9 556



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. Оценка справедливой стоимости (продолжение)**

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки по состоянию на 30 июня 2020 г.:

	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
<b>Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b>				
Долевые инструменты	Сравнительный подход	Цена продажи земельного участка, принадлежащего объекту инвестирования	0,2-0,892	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 10% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 26 млн. руб. и (26) млн. руб., соответственно

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки по состоянию на 31 декабря 2019 г.

	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
<b>Инвестиционная недвижимость и активы, классифицированные как предназначенные для продажи</b>				
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Ставка дисконтирования	13,5%-16,0% (14,4%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 190) млн. руб. и 1 190 млн. руб. соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	3,8%-4,1% (3,9%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 3 120 млн. руб. и (2 900) млн. руб. соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	9,5%-12,0% (10,4%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (2 640) млн. руб. и 3 080 млн. руб. соответственно

**Долевые инструменты, учитываемые 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)

**31. Операции со связанными сторонами**

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

<b>Операции со связанными сторонами</b>	<b>2020 г. (непроаудир.)</b>	<b>2019 г. (непроаудир.)</b>
<b>Проценты по кредитам, полученным от акционера</b>		
Проценты по кредитам, полученным от ВТБ, отраженные в составе продолжающейся деятельности	9 029	2 943
Проценты по кредитам, полученным от ВТБ, отраженные в составе прекращенной деятельности	349	431
	<b>9 378</b>	<b>3 374</b>
<b>Процентный доход по операциям с акционером</b>		
Процентный доход, полученный от ВТБ, отраженный в составе продолжающейся деятельности	214	275
Процентный доход, полученный от ВТБ, отраженный в составе прекращенной деятельности	20	25
	<b>234</b>	<b>300</b>
<b>Административные расходы и расходы на продажу по операциям с акционером</b>		
Административные расходы и расходы на продажу по операциям с ВТБ, отраженные в составе продолжающейся деятельности	–	29
	<b>–</b>	<b>29</b>
<b>Арендный доход по операциям с прочими связанными сторонами</b>		
Арендный доход, полученный от прочих связанных сторон и отраженный в составе прекращенной деятельности	48	46
	<b>48</b>	<b>46</b>
<b>Прочая выручка от реализации по операциям с прочими связанными сторонами</b>		
Прочая выручка от реализации, полученная от прочих связанных сторон, отраженная в составе продолжающейся деятельности	108	41
	<b>108</b>	<b>41</b>
<b>Административные расходы и расходы на продажу по операциям с прочими связанными сторонами</b>		
Административные расходы и расходы на продажу по операциям с прочими связанными сторонами, отраженные в составе продолжающейся деятельности	7	1
	<b>7</b>	<b>1</b>
<b>Прибыль от выбытия дочерних организаций, включая:</b>		
Операции по договорам, заключенным с закрытыми паевыми фондами, пайщиком которых является Банк ВТБ, отраженные в составе продолжающейся деятельности (Примечание 3)	13 352	–
Операции по договорам, заключенным с закрытыми паевыми фондами, пайщиком которых является Банк ВТБ, отраженные в составе прекращенной деятельности (Примечание 11)	13 363	–
	<b>26 715</b>	<b>–</b>

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. Операции со связанными сторонами (продолжение)**

<b>Операции со связанными сторонами</b>	<b>2020 г. (непроаудир.)</b>	<b>2019 г. (непроаудир.)</b>
<b>Прибыль от выбытия инвестиции в совместное предприятие, включая:</b>		
Операции по договорам, заключенным с закрытыми паевыми фондами, пайщиком которых является Банк ВТБ (Примечание 14)	3 798	–
	<b>3 798</b>	<b>–</b>
	<b>30 июня 2020 г. (непроаудир.)</b>	<b>31 декабря 2019 г.</b>
<b>Средства акционеров</b>		
Денежные средства и денежные эквиваленты в ВТБ (Примечание 19)	16 621	7 443
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность ВТБ	8	8
	<b>16 629</b>	<b>7 451</b>
<b>Средства прочих связанных сторон</b>		
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	213	181
	<b>213</b>	<b>181</b>
<b>Задолженность акционеров</b>		
Кредиты и займы, полученные от ВТБ (Примечание 23)	13 119	74 855
	<b>13 119</b>	<b>74 855</b>
<b>Задолженность прочих связанных сторон</b>		
Прочие нефинансовые обязательства	25	25
	<b>25</b>	<b>25</b>

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 33.

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:

	<b>2020 г. (непроаудир.)</b>	<b>2019 г. (непроаудир.)</b>
Краткосрочные выплаты работникам	61	125
Прочие долгосрочные выплаты	10	14

## 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. Информация по сегментам

Для целей управления в Группе выделены операционные сегменты, исходя из различных классов недвижимости, а также их стадии готовности, определяемой по состоянию на отчетную дату.

В течение 2019 года и по состоянию на 31 декабря 2019 г. Группой было выделено 3 отчетных сегмента:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем (проект «Искра-Парк» (апартаменты), проект «IQ-квартал» (апартаменты), ЖК «Сады Пекина», ЖК «Wine House», ЖК «Наследие», ЖК «Театральный дом», ЖК «Достояние», ЖК «Солнце», ЖК «Литератор», проект «Камелия» (апартаменты));
- ▶ Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду (БЦ «Даниловский форт», БЦ «SkyLight», «ЦДМ на Лубянке», проект «Искра-парк» (офисная часть), офисная часть гостиничного комплекса «Пекин»);
- ▶ Гостиничная недвижимость – апартаменты для сдачи в аренду (гостиничный комплекс «Пекин», гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия»).

В течение шестимесячного периода, завершившегося 30 июня 2020 г., в связи с классификацией «Гостиничной недвижимости» и «Инвестиционной недвижимости, переданной в операционную аренду» в качестве прекращенной деятельности (Примечание 11) Группой был определен один отчетный сегмент:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем (проект «Искра-Парк» (апартаменты), проект «IQ-квартал» (апартаменты), ЖК «Сады Пекина», ЖК «Wine House», ЖК «Наследие», ЖК «Театральный дом», ЖК «Достояние», ЖК «Солнце», ЖК «Литератор»).

В связи с выделением прекращенной деятельности в 2020 году Группа пересчитала сравнительную информацию о сегментах за шестимесячный период до 30 июня 2019 г. и представила два отчетных сегмента с учетом выделения прекращенной деятельности:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем (проект «Искра-Парк» (апартаменты), проект «IQ-квартал» (апартаменты), ЖК «Сады Пекина», ЖК «Wine House» (реконструкция), ЖК «Wine House» (новое строительство), ЖК «Наследие» (1-2 этапы), ЖК «Театральный дом», ЖК «Достояние», ЖК «Нахимовский», ЖК «Мичуринский», ЖК «Солнце», ЖК «Литератор»);
- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, в стадии строительства (ЖК «Наследие» (3 этап)).

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.

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. Информация по сегментам (продолжение)**

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2020 г.:

	Недвижимость, предназначенная для продажи		
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	Итого
<b>Выручка сегмента</b>	2 021	–	2 021
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом и прочие корректировки	(55)	–	(55)
<b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*</b>	<b>1 966</b>	<b>–</b>	<b>1 966</b>
	Недвижимость, предназначенная для продажи		
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	Итого
<b>Финансовый результат сегмента</b>	(5 827)	–	(5 827)
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	13 308
<b>Прибыль до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>7 481</b>

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2019 г.:

	Недвижимость, предназначенная для продажи		
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	Итого
<b>Выручка сегмента</b>	3 108	–	3 126
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом и прочие корректировки	2 934	1 228	4 162
<b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*</b>	<b>6 042</b>	<b>1 246</b>	<b>7 288</b>
	Недвижимость, предназначенная для продажи		
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	Итого
<b>Финансовый результат сегмента</b>	(242)	(699)	(941)
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	(1 516)
<b>Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(2 457)</b>

\* Включая выручку от реализации недвижимости, предназначенной для продажи.

\*\* Включая прибыль от выбытия дочерних компаний, прибыль от выбытия инвестиции в совместное предприятие и другие корректировки.

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. 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 2020 г. Группа не имела переданных в залог акций, долей и иного имущества.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. обыкновенные акции ряда предприятий Группы находились в залоге:

Компания Группы	Проекты	30 июня 2020 г.		31 декабря 2019 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%
ОАО «Система-Темп»	ул. Большая Татарская, 35	–	–	4 680 000	100%
АО «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках»	ЖК «Литератор»	–	–	100	100%
Citer Invest B.V.	«IQ-квартал»	–	–	101	50% + 1 акция

В марте 2020 года договоры залога акций ОАО «Система-Темп» и АО «ЭЗН в Хамовниках» были прекращены.

В апреле 2020 года договор залога акций CiTer Invest B.V. был прекращен из-за погашения кредита ВТБ (Примечание 23).

В июне 2020 года акции АО «Лубянка-Девелопмент» были проданы (Примечание 11).

По состоянию на 31 декабря 2019 г. Группа передала в залог 100% акции АО «Лубянка-Девелопмент», а также завершенный объект инвестиционной недвижимости «ЦДМ на Лубянке» балансовой стоимостью 8 410 млн. руб. в качестве обеспечения по кредиту ВТБ со сроком погашения в сентябре 2021 года. В июне 2020 года акции АО «Лубянка-Девелопмент» с принадлежащим ему проектом «ЦДМ на Лубянке» были проданы (Примечание 11).

По состоянию на 31 декабря 2019 г. Группа передала в залог 100% долей ООО «Искра-Парк», а также объект «Искра-Парк» (завершенный объект инвестиционной недвижимости балансовой стоимостью 13 625 млн. руб. и недвижимость, предназначенная для продажи, балансовой стоимостью 4 208 млн. руб.) в качестве обеспечения по кредиту ВТБ со сроком погашения в марте 2022 года. В апреле 2020 года доли ООО «Искра-Парк» с принадлежащим ему проектом «Искра-Парк» были проданы (Примечание 3, 11).

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

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

#### **34. Договорные и условные обязательства**

##### **Условия ведения деятельности в Российской Федерации**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Правовая, налоговая и административная системы подвержены частым изменениям и допускают различные толкования. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Политические разногласия, а также международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц, негативным образом отразились на экономической ситуации в России.

Совокупность этих факторов привела 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.

##### **Пандемия коронавируса**

В первом полугодии 2020 года на мировую экономику негативно повлияла пандемия коронавируса (КОВИД-19). В период с марта по май 2020 года ужесточение изоляционных мероприятий, направленных на борьбу с распространением КОВИД-19 в России, вызвало существенное снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. Влияние пандемии на развитие экономики РФ и мировой экономики в целом не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики.

К июню 2020 года в России стали наблюдаться признаки сокращения масштабов пандемии. Правительство РФ приступило к постепенному смягчению ограничений.

Дополнительный риск заключается в затяжном характере пандемии, при котором распространение вируса продолжится во второй половине 2020 года.

В первом полугодии 2020 года Группа при проведении переоценки принадлежавшей ей инвестиционной недвижимости, учла изменение деловой активности потенциальных покупателей, а также действующих и потенциальных арендаторов. Падение арендного дохода по проекту «ЦДМ на Лубянке» в связи с предоставлением арендных каникул арендаторам на период закрытия торгового центра по распоряжению Правительства города Москвы, а также на период снижения потока покупателей в торговом центре нашло отражение в признанном убытке от обесценения справедливой стоимости данного объекта инвестиционной недвижимости.

Эти события, последствия которых трудно прогнозировать в настоящее время, могут оказать дальнейшее влияние на будущие операции и финансовое положение Группы. В связи с высоким уровнем неопределенности, а также ограниченностью актуальной и непротиворечивой информации о фактическом положении потенциальных покупателей и арендаторов Группы, руководство Группы продолжает анализировать и отслеживать влияние изменений экономической среды на результаты деятельности Группы в 2020-2021 годах.

## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

#### 34. Договорные и условные обязательства (продолжение)

##### Условия ведения деятельности в Российской Федерации (продолжение)

###### **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 2020 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 744 млн. руб. применительно к материнской компании и ее дочерним организациям (на 31 декабря 2019 г.: около 809 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 2020 г. Сведения по существенным обязательствам по договорам на строительство (с учетом НДС) приводятся ниже.

*Гостиница «Пекин» и ЖК «Сады Пекина»* – Группа заключила договоры на реставрацию с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексной застройки прилегающей территории. По состоянию на 31 декабря 2019 г. обязательства по этим договорам составили 48 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2020 г. проекты проданы (Примечание 3).

*«IQ-квартал»* – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса «IQ-квартал» в «Москва-Сити». По состоянию на 30 июня 2020 г. и на 31 декабря 2019 г. обязательства по этим договорам составили 47 млн. руб. и 52 млн. руб. соответственно.

*ЖК «Наследие»* – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 31 декабря 2019 г. обязательства по этим договорам составили 84 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2020 г. проект продан (Примечание 3).

*ЖК «Театральный дом»* – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 31 декабря 2019 г. обязательства по этим договорам составили 19 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2020 г. проект продан (Примечание 3).

*МФК «Искра-Парк»* – Группа заключила договоры на строительство комплекса апартаментов с собственной инфраструктурой и подземным паркингом и офисно-делового центра в Москве. По состоянию на 31 декабря 2019 г. обязательства по этим договорам составили 105 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2020 г. проект продан (Примечание 3).



## ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

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

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

#### **35. События после отчетной даты**

В июле 2020 года Группа заключила договор с покупателем и продала дочерние организации, которым принадлежат гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия» и проект «Камелия» (апартаменты), и получила вознаграждение в размере 2 738 млн. руб.

В июле и августе 2020 года Группа погасила задолженность в части основного долга в сумме 13 613 млн. руб. и в части процентов в сумме 128 млн. руб. в рамках кредитной линии со сроком погашения в декабре 2021 года (Примечание 23).

ООО «Эрнст энд Янг»  
Прошито и пронумеровано 41 листа(ов)