

ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА (ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ)


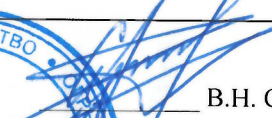
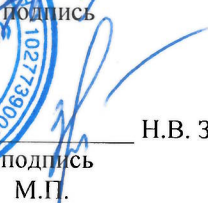
Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент"

Код эмитента: 01017-Н

за 1 квартал 2021 г.

Адрес эмитента: 115184 Россия, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Замоскворечье, Большая Татарская 35 стр. 4

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

Генеральный директор Дата: 14 мая 2021 г.		 В.Н. Сугаченко подпись
Главный бухгалтер Дата: 14 мая 2021 г.		 Н.В. Зайцева подпись М.П.

Контактное лицо: Сугаченко Василий Николаевич, Генеральный директор Телефон: (495) 589-2222 Факс: не имеет Адрес электронной почты: не имеет Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: hals-development.ru/#/1/35 http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=8939
--

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет).....	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	7
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	11
1.4. Сведения о консультантах эмитента	16
1.5. Сведения о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет).....	16
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	16
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	17
2.2. Рыночная капитализация эмитента	17
2.3. Обязательства эмитента.....	18
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	18
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	21
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	24
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	26
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	26
2.4.1. Отраслевые риски	26
2.4.2. Страновые и региональные риски	26
2.4.3. Финансовые риски	27
2.4.4. Правовые риски.....	27
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	28
2.4.6. Стратегический риск.....	28
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	28
2.4.8. Банковские риски	28
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	28
3.1. История создания и развитие эмитента.....	28
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	28
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	29
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	29
3.1.4. Контактная информация.....	29
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	30
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	30
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	30
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	30
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	30
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	34
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	35
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	35
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	35
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	35
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	35
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	35
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	36
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	36

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	37
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	38
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	39
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	40
4.3. Финансовые вложения эмитента	41
4.4. Нематериальные активы эмитента	44
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	44
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	44
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	45
4.8. Конкуренты эмитента	45
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	45
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	45
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	50
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	50
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	57
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	59
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	59
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	60
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	61
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	65
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	67
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	67
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	67
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	67
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций.....	67
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....	68
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	68
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций.....	68
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	69
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	70
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	72
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	72
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	81
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	84

7.4. Сведения об учетной политике эмитента	84
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	88
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	88
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	90
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	90
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	90
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента.....	90
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	90
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	90
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	91
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	93
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	93
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	94
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	94
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	94
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	95
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	95
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	95
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	95
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	95
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	96
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	96
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	96
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	96
8.8. Иные сведения.....	96
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	96
Приложение к бухгалтерскому балансу	
Аудиторское заключение	

Введение

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

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Эмитент является публичным акционерным обществом

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

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

1. Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40702810100060000544**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: **Расчетный**

2. Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40702840700060000749**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: **Текущий валютный в долларах США**

3. Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40702840100060000750**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: **Транзитный валютный в долларах США**

4. Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40702978800060021655**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: **Текущий валютный в ЕВРО**

5. Сведения о кредитной организации

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525187**

Номер счета: **40702978400062021655**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: **Транзитный валютный в ЕВРО**

1.2. Сведения об аудиторской организации эмитента

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

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

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

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

ИНН: **7709383532**

ОГРН: **1027739707203**

Телефон: **(495) 755-9700**

Факс: **(495) 755-9701**

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

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация Содружество (СРО ААС)**

Место нахождения

119192, Российская Федерация, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4

Дополнительная информация:

ООО "Эрнст энд Янг" включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
	2016
	2017
	2018
	2019
	2020

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
	30.06.2016
	30.06.2017
	30.06.2018
	30.06.2019
	30.06.2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

Аудитор выбирается общим собранием акционеров по рекомендации Совета директоров.

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

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

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

Между Эмитентом и аудитором заключается договор на оказание аудиторских услуг.

Размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров и не ставится в зависимость от результатов проверки.

Вознаграждение аудитора за 2020 год определено Советом директоров ПАО "Галс-Девелопмент" в размере 11 000 000,00 рублей без учета налога на добавленную стоимость (Протокол №1 от 02.10.2020г.)

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Скоуп»**

Место нахождения: **119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, строение 1, пом. I, ком.10**

ИНН: **7706453090**

ОГРН: **1187746409751**

Телефон: **+7 (495) 108-7493**

Факс:

Адрес электронной почты: **info@scope-audit.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов «Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС)**

Место нахождения

119192 Российская Федерация, г. Москва, Мичуринский проспект 21 корп. 4

Дополнительная информация:

info@auditor-sro.org

ООО "Скоуп" включено в реестр саморегулируемых организаций аудиторов 02.03.2020г., номер в реестре 12006079975.

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2020	

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
30.09.2020	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

Аудитор выбирается общим собранием акционеров по рекомендации Совета директоров.

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

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

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

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

(или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

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

Вознаграждение аудитора за 2020 год определено Советом директоров ПАО "Галс-Девелопмент" в размере 450 000,00 рублей с учетом налога на добавленную стоимость (Протокол №1 от 02.10.2020г.)

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

ФИО: *Глинянов Сергей Александрович*

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: *(964) 774-8285*

Факс:

Адрес электронной почты: *info@finaudit-ocenka.ru*

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговый центр «ФИНАУДИТ»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «КЦ «ФИНАУДИТ»*

Место нахождения: *117463, г. Москва, пр-т Новоясеневский, д. 32, к.1, офис Э 1, пом. VI, К2, оф. 35*

ИНН: *1655034235*

ОГРН: *1021602837937*

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: *Союз специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков»*

Место нахождения

109147 Российская Федерация, г. Москва, ул. Марксистская 34 стр. 10 оф. 20А

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: *10.10.2016*

Регистрационный номер: *008*

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Определение рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции ПАО "Галс-Девелопмент", номер государственной регистрации 1-01-01017-Н, в целях выкупа ПАО "Галс-Девелопмент" акций у акционеров в соответствии с п. 3 ст. 75 ФЗ "Об акционерных обществах".

Оценка справедливой стоимости 100% доли в уставном капитале ООО "ГалсОблСтрой" (ОГРН 1047796711093), и задолженности ООО "ГалсОблСтрой" и АО "Лубянка-Девелопмент" перед ПАО "Галс-Девелопмент" и ООО "Галс-Инвест".

Оценка справедливой стоимости объекта оценки:

1. 100% пакет обыкновенных акций кол-во (3 782 000) шт. Акционерного общества "Галс-Технопарк" (АО "Галс-Технопарк", ОГРН 1047796711214) Юридический адрес: 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, строение 4, этаж 4, помещение XI, комната 23, в том числе:

50% пакет обыкновенных акций кол-во (1 891 000) шт. Номер и дата государственной регистрации выпуска акций №1-01-57230-Н от 29.09.2005г.

2. Задолженность АО "Галс-Технопарк" перед ПАО "Галс-Девелопмент".

3. Задолженность АО "Галс-Технопарк" перед ООО "Галс-Инвест".

ФИО: *Пискарев Алексей Николаевич*

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: +7 (495) 717-0101

Факс:

Адрес электронной почты: ap@evcons.ru

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Эверест Консалтинг"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Эверест Консалтинг"**

Место нахождения: **РФ, 125124, Россия, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2 корп. 7**

ИНН: **7707738620**

ОГРН: **1107746971210**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство "Общество профессиональных экспертов и оценщиков"**

Место нахождения

125167 Российская Федерация, Москва, 4-я ул. 8 Марта 6А

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **01.06.2018**

Регистрационный номер: **1525.77**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Определение справедливой стоимости 100% доли в уставном капитале ООО "Галс-Проф" в целях управленческих решений.

Определение справедливой стоимости 100% пакета акций ОАО "Система-Темп" в целях управленческих решений.

Оценка проводилась совместно с Никуловой Александрой Викторовной.

ФИО: **Никулова Александра Викторовна**

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: +7 (495) 717-0101

Факс:

Адрес электронной почты: an@evcons.ru

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Эверест Консалтинг"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Эверест Консалтинг"**

Место нахождения: **РФ, 125124, Россия, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2 корп. 7**

ИНН: **7707738620**

ОГРН: **1107746971210**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство "Общество профессиональных экспертов и оценщиков"**

Место нахождения

125167 Российская Федерация, Москва, 4-я ул. 8 Марта 6А

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **29.12.2015**

Регистрационный номер: **1411.50**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Определение справедливой стоимости 100% доли в уставном капитале ООО "Галс-Проф" в целях управленческих решений.

Определение справедливой стоимости 100% пакета акций ОАО "Система-Темп" в целях управленческих решений.

Оценка проводилась совместно с Пискаревым Алексеем Николаевичем.

ФИО: Денисов Виктор Владимирович

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: **+7 (495) 983-0959**

Факс:

Адрес электронной почты: **vdenisov@euroexpert.ru**

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Непубличное акционерное общество "Евроэксперт"**

Сокращенное фирменное наименование: **НАО "Евроэксперт"**

Место нахождения: **121170, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА НЕВЕРОВСКОГО, ДОМ 10, СТРОЕНИЕ 3А, ЭТАЖ 5 ПОМЕЩЕНИЕ 8**

ИНН: **7709542694**

ОГРН: **1047796300298**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Союз специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Место нахождения

109147 Российская Федерация, г. Москва, ул. Марксистская 34 стр. 10 оф. 20А

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **02.10.2018**

Регистрационный номер: **712**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Оценка 100% долей участия в уставном капитале ООО "Проект Настасьинский".

Оценка проводилась совместно с Лесных Юлией Михайловной, Солониной Марией Александровной.

ФИО: Лесных Юлия Михайловна

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: **+7 (495) 983-0959**

Факс:

Адрес электронной почты: **yulesnykh@euroexpert.ru**

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Непубличное акционерное общество "Евроэксперт"**

Сокращенное фирменное наименование: **НАО "Евроэксперт"**

Место нахождения: **121170, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА НЕВЕРОВСКОГО, ДОМ 10, СТРОЕНИЕ 3А, ЭТАЖ 5 ПОМЕЩЕНИЕ 8**

ИНН: **7709542694**

ОГРН: **1047796300298**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Общероссийская общественная организация "Российское общество оценщиков"**

Место нахождения

105066 Российская Федерация, г. Москва, 1-й Басманный пер. 2а стр. 1

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **13.04.2015**

Регистрационный номер: **009438**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Оценка 100% долей участия в уставном капитале ООО "Проект Настасьинский".

Оценка проводилась совместно с Денисовым Виктором Владимировичем, Солониной Марией Александровной.

ФИО: **Дашкова Екатерина Андреевна**

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: **+7 (495) 983-0959**

Факс:

Адрес электронной почты: **edashkova@euroexpert.ru**

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Непубличное акционерное общество "Евроэксперт"**

Сокращенное фирменное наименование: **НАО "Евроэксперт"**

Место нахождения: **121170, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА НЕВЕРОВСКОГО, ДОМ 10, СТРОЕНИЕ 3А, ЭТАЖ 5 ПОМЕЩЕНИЕ 8**

ИНН: **7709542694**

ОГРН: **1047796300298**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Общероссийская общественная организация "Российское общество оценщиков"**

Место нахождения

105066 Российская Федерация, г. Москва, 1-й Басманный пер. 2а стр. 1

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **24.06.2009**

Регистрационный номер: **005765**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Оценка здания (кад. № 77:00:0000000:16182) и помещений нежилого назначения, расположенных на земельном участке (кад. № 77:09:0005008:105) по адресу: г. Москва, Ленинградский просп., вл. 39, стр. 79,80

ФИО: **Солонина Мария Александровна**

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: **+7 (495) 983-0959**

Факс:

Адрес электронной почты: **msolonina@euroexpert.ru**

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Непубличное акционерное общество "Евроэксперт"**
Сокращенное фирменное наименование: **НАО "Евроэксперт"**
Место нахождения: **121170, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА НЕВЕРОВСКОГО, ДОМ 10, СТРОЕНИЕ 3А, ЭТАЖ 5 ПОМЕЩЕНИЕ 8**
ИНН: **7709542694**
ОГРН: **1047796300298**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Общероссийская общественная организация "Российское общество оценщиков"**

Место нахождения

105066 Российская Федерация, г. Москва, 1-й Басманный пер. 2а стр. 1

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **15.05.2019**

Регистрационный номер: **010413**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Оценка 100% долей участия в уставном капитале ООО "Проект Настасьинский".

Оценка проводилась совместно с Денисовым Виктором Владимировичем, Лесных Юлией Михайловной.

ФИО: **Бабаева Елена Юрьевна**

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: **(495) 380-0561**

Факс:

Адрес электронной почты: **info@LL-Consult.ru**

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЛЛ-Консалт»**

Место нахождения: **105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А**

ИНН: **7701298571**

ОГРН: **1037739546866**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Союз специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Место нахождения

109147 Российская Федерация, г. Москва, ул. Марксистская 34 стр. 10 оф. 20А

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **31.10.2016**

Регистрационный номер: **232**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Определение рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции Публичного акционерного общества «Галс-Девелопмент» (ПАО «Галс-Девелопмент») (ОГРН 1027739002510 от 16.07.2002 г., адрес (место нахождения): 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр.4). Номер государственной регистрации выпуска 1-01-01017-Н

ФИО: **Лошков Владислав Валерьевич**

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: +7 (495) 380-0561

Факс:

Адрес электронной почты: *info@LL-Consult.ru*

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ЛЛ-Консалт»*

Место нахождения: *105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А*

ИНН: *7701298571*

ОГРН: *1037739546866*

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: *Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»*

Место нахождения

105066 Российская Федерация, г. Москва, 1-й Басманный пер. 2а стр. 1

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: *04.02.2008*

Регистрационный номер: *003430*

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

ОТЧЕТ №4070/0520 от 15.05.2020 об оценке рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции Публичного акционерного общества «Галс-Девелопмент»

1.4. Сведения о консультантах эмитента

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

1.5. Сведения о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)

ФИО: *Зайцева Наталья Владимировна*

Год рождения: *1974*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ООО "Галс Управление активами"*

Должность: *Главный бухгалтер*

ФИО: *Сугаченко Василий Николаевич*

Год рождения: *1980*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ООО "Галс Управление активами"*

Должность: *Заместитель Генерального директора – руководитель функционального направления «Финансы»*

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Производительность труда	1 850	8 296
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-4.11	0.01
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1.55	0
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	135.15	-1 109.59
Уровень просроченной задолженности, %	0.003739	8.363676

Наименование показателя	2019	2020
Производительность труда	8 434	56 530
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-4.11	0.03
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1.55	0
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	26.23	-0.44
Уровень просроченной задолженности, %	0.003755	3.990412

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

Показатели индивидуальной финансовой отчетности ПАО «СГ-Девелопмент», рассчитанные на основании отчетности по РСБУ по методике утвержденной Банком России 30.12.2014 N 454-П:
Под производительностью труда в общем виде, понимается показатель, характеризующий его результативность, отдачу каждой единицы используемого ресурса труда.

Показатель производительности труда за 3 месяца 2021 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличился, в связи с опережающим темпом снижения численности работников за анализируемый период над снижением показателя выручки от продаж.

Показатель производительности труда за 2020 год по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличился, на фоне роста выручки от продаж за 2020 г при одновременном снижении численности работников.

Показатель, характеризующий долговую нагрузку (отношение размера задолженности к собственному капиталу) за 3 месяца 2021 года и 2020 года изменился по сравнению с аналогичным показателем прошлых периодов в связи со снижением объема кредиторской задолженности и достижением показателем собственного капитала положительных величин.

Показатель Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала отражающий структуру источников долгосрочного финансирования за 3 месяца 2021 года и 2020 года изменился по сравнению с аналогичным показателем прошлых периодов и имеет нулевое значение в связи с отсутствием в балансе долгосрочной кредиторской задолженности.

Показатель степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) за 3 месяца 2021 года и 2020 года имеет отрицательное значение, что объясняется существенным превышением имеющихся денежных средств над кредиторской задолженностью.

Показатель уровня просроченной задолженности за 3 месяца 2021 года и 2020 года увеличился в относительном выражении, в связи с существенным уменьшением в абсолютном выражении показателя кредиторской задолженности. Эмитент на протяжении анализируемых периодов демонстрирует низкий уровень просроченной задолженности (менее 10%).

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.03.2021 г.
Рыночная капитализация	13 000 611 946	11 340 482 034

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

Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2020 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	0
в том числе:	0
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	0
в том числе:	0
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
долговые ценные бумаги	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	0
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	71 108
из нее просроченная	3 063
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	28
из нее просроченная	

перед поставщиками и подрядчиками	53 979
из нее просроченная	
перед персоналом организации	
из нее просроченная	
авансы полученные	10 124
из нее просроченная	
прочая	6 977
из нее просроченные	3 063

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

По просроченной кредиторской задолженности последствий ввиду неисполнения обязательств в срок не ожидается.

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

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Система-Темп"**

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

Место нахождения: **115184, Москва г, Татарская Б. ул., дом 35, строение 4**

ИНН: **7704174430**

ОГРН: **1027739085362**

Сумма задолженности: **8 341**

тыс. руб.

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

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "СИ БИ РИЧАРД ЭЛЛИС"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "СИ БИ РИЧАРД ЭЛЛИС"**

Место нахождения: **123100, Москва г, Красногвардейский 1-й проезд, дом № 21, строение 1, этаж 29, помещение I, комната 13**

ИНН: **7714624720**

ОГРН: **1027739085362**

Сумма задолженности: **44 607**

тыс. руб.

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

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

На 31.03.2021 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	0
в том числе:	0
кредиты	0

займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	0
в том числе:	0
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
долговые ценные бумаги	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	0
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	36 178
из нее просроченная	3 078
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	16
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	24 059
из нее просроченная	15
перед персоналом организации	24
из нее просроченная	
авансы полученные	8 389
из нее просроченная	
прочие кредиторы	3 690
из нее просроченные	3 063

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

Просроченная кредиторская задолженность является несущественной к общему объему кредиторской задолженности и составляет менее 10% от общей величины кредиторской задолженности. По просроченной кредиторской задолженности последствий ввиду неисполнения обязательств в срок не ожидается.

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

Полное фирменное наименование: ***Открытое акционерное общество "Система-Темп"***

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

Место нахождения: ***115184, Москва г, Татарская Б. ул., дом 35, строение 4***

ИНН: ***7704174430***

ОГРН: ***1027739085362***

Сумма задолженности: **22 986**

тыс. руб.

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

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредитное соглашение, №2316 от 30.06.2009г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	18508215490 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	4567
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	3,34
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2021
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	11.09.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Средний размер процентов по кредиту рассчитан по итогам квартала, в котором окончательно погашена задолженность по кредитному соглашению, - 3-го квартала 2020 года, исходя из фактического количества календарных дней с 01.07.2020г. по дату окончательного погашения основного долга - 11.09.2020г. (73 дня) и того условия, что процентная ставка по кредитному соглашению установлена в размере ключевой ставки Банка России минус 1% (но не более 9,5% годовых) и с учетом снижения ключевой ставки составила следующие значения: за период с 01.07.2020г. по 26.07.2020г. - 3,50% годовых, за период с 27.07.2020г. по 11.09.2020г. - 3,25% годовых.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Кредитное соглашение, №2802 от 27.09.2011г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Российская

фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	9600000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	3383
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	4,72
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	29.05.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Средний размер процентов по кредиту рассчитан по итогам квартала, в котором окончательно погашена задолженность по кредитному соглашению, - 2-го квартала 2020 года, исходя из фактического количества календарных дней с 01.04.2020г. по дату окончательного погашения основного долга - 29.05.2020г. (59 дней) и того условия, что процентная ставка по кредитному соглашению установлена в размере ключевой ставки Банка России минус 1% (но не более 9,5% годовых) и с учетом снижения ключевой ставки составила следующие значения: за период с 01.04.2020г. по 26.04.2020г. - 5,00% годовых, за период с 27.04.2020г. по 29.05.2020г. - 4,50% годовых.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Кредитное соглашение, №1831 от 03.08.2007г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	13970450000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	6709
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,50
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2025
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	29.05.2020
Иные сведения об обязательстве,	13 970 450 000 руб. - лимит выдачи по кредитной линии в

указываемые эмитентом по собственному усмотрению	сумме эквивалента 500 000 000 USD в рублях по курсу Банка России на дату, наступающую через 3 рабочих дня после вступления в силу дополнительного соглашения №2 от 27.11.2008г. к данному кредитному соглашению. Основной долг по кредитному соглашению полностью погашен. 15.12.2025г. - срок погашения задолженности по начисленным процентам согласно условиям кредитного соглашения. 29.05.2020г. - фактическая дата полного погашения задолженности по начисленным процентам.
--	---

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Кредитное соглашение, №1894 от 02.11.2007г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5588180000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	6618
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,50
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2025
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	29.05.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	5 588 180 000 руб. - лимит выдачи по кредитной линии в сумме эквивалента 200 000 000 USD в рублях по курсу Банка России на дату, наступающую через 3 рабочих дня после вступления в силу дополнительного соглашения №4 от 27.11.2008г. к данному кредитному соглашению. Основной долг по кредитному соглашению полностью погашен. 15.12.2025г. - срок погашения задолженности по начисленным процентам согласно условиям кредитного соглашения. 29.05.2020г. - фактическая дата полного погашения задолженности по начисленным процентам.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Кредитное соглашение, №2058 от 26.11.2008г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	4000000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	4418

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	4,60
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	25.06.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Средний размер процентов по кредиту рассчитан по итогам квартала, в котором полностью погашена задолженность по кредитному соглашению, - 2-го квартала 2020 года, исходя из фактического количества календарных дней с 01.04.2020г. по дату полного погашения основного долга - 25.06.2020г. (86 дней) и того условия, что процентная ставка по кредитному соглашению установлена в размере ключевой ставки Банка России минус 1% (но не более 9,5% годовых) и с учетом снижения ключевой ставки составила следующие значения: за период с 01.04.2020г. по 26.04.2020г. - 5,00% годовых, за период с 27.04.2020г. по 21.06.2020г. - 4,50% годовых, за период с 22.06.2020г. по 25.06.2020г. - 3,50% годовых.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Договор займа, №Д31912/19-ГИ-ГД от 19.12.2019	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест", 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4, эт/пом/ком 3/Х/27
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	438000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	347
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	0
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	30.11.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	11.09.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Срок займа посчитан исходя от даты договора и с учетом доп. соглашений на пролонгацию

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 31.12.2020 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	10 670 781
в том числе по обязательствам третьих лиц	10 670 781
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	0
в том числе по обязательствам третьих лиц	
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	10 670 781
в том числе по обязательствам третьих лиц	10 670 781

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

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

За 12 месяцев 2020 года Эмитентом не принимались обязательства из обеспечения, размер которых составлял бы пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на конец отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения.

На 31.03.2021 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 31.03.2021 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	10 721 592
в том числе по обязательствам третьих лиц	10 721 592
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	
в том числе по обязательствам третьих лиц	
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	10 721 592
в том числе по обязательствам третьих лиц	10 721 592

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

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

За 3 месяца 2021 года Эмитентом не принимались обязательства из обеспечения, размер которых составлял бы пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на конец отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

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

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

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

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

2.4.1. Отраслевые риски

Эмитент в настоящее время не осуществляет деятельность, связанную с производством продукции или оказанием услуг, а также не закупает сырье и услуги, за исключением услуг, связанных с поддержанием деятельности юридического лица в форме публичного акционерного общества.

В связи с указанным Эмитент оценивает риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, а также риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги Эмитента, как несущественные и не способные повлиять на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам Эмитента.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Поскольку Эмитент зарегистрирован и осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией.

Существуют риски негативной динамики валютных курсов, увеличения инфляции, что может привести к росту стоимости услуг, получаемых Эмитентом в рамках деятельности в форме публичного акционерного общества.

Предполагаемые действия Эмитента в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

В случае негативного влияния страновых и региональных изменений на свою деятельность Эмитент планирует осуществить следующие общие мероприятия:

- оптимизировать затраты;*
- пересмотреть программу капиталовложений;*
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов.*

Эмитент оценивает возможность наступления рисков, связанных с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, как низкую.

Эмитент оценивает риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п., как несущественные.

2.4.3. Финансовые риски

Анализируя влияние основных финансовых рисков на деятельность Эмитента и его дочерних обществ необходимо отметить, что в настоящее время риски резких колебаний плавающих процентных ставок и риски удорожания финансирования (увеличения процентных ставок) отсутствуют, поскольку задолженность по всем ранее полученным кредитам была полностью погашена, в том числе досрочно, и в дальнейшей перспективе привлечение новых кредитов не планируется.

Валютные риски, риски роста темпов инфляции и иные рыночные риски оцениваются как минимальные, так как влияние данных факторов на деятельность Эмитента существенно снизилось в связи с продажей части принадлежащих ему активов. Управление риском ликвидности осуществляется Эмитентом путём оперативного планирования, распределения, анализа и контроля за финансовыми потоками.

2.4.4. Правовые риски

В обозримой перспективе риски, связанные с изменением гражданского, валютного, налогового, административного, таможенного законодательства, которые могут повлечь за собой ухудшение финансового состояния Эмитента, являются, по мнению Эмитента, незначительными.

ПАО «СГ-Девелопмент» строит свою деятельность на четком соответствии принимаемых решений и осуществляемых действий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, отслеживает и своевременно реагирует на происходящие изменения в нем, а также стремится к конструктивному диалогу с регулируемыми органами в вопросах правильного правоприменения норм законодательства.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям, допускает различные толкования норм и правил налогообложения, вследствие чего риски, связанные с изменениями налогового законодательства, которые приводят к увеличению налоговой нагрузки или усложнению процесса налогового администрирования, имеют существенное значение для ПАО «СГ-Девелопмент».

Особенности и изменения в российской налоговой системе могут в значительной степени отрицательно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность, финансовое положение, результаты деятельности и перспективы развития Эмитента. Поскольку практика применения положений налогового законодательства зачастую неустойчива и непоследовательна, а в отношении некоторых вопросов не существует надежных разъяснений и судебных прецедентов, налоговые органы могут предъявлять претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше претензии не предъявлялись. В результате Эмитенту могут быть дополнительно начислены налоги, пени и санкции, в том числе за прошлые налоговые периоды (налоговой проверке могут быть подвержены три календарных года, непосредственно предшествующие году проведения проверки, а при определенных условиях период, превышающий три календарных года). Эмитент внимательно следит за текущими изменениями российского налогового законодательства, уделяя внимание участию в практических семинарах и совещаниях с признанными экспертами в данной области.

Возможные изменения законодательства потребуют от ПАО «СГ-Девелопмент» дополнительных мероприятий по приведению деятельности компании в соответствие с новыми требованиями законодательства.

ПАО «СГ-Девелопмент» в настоящее время не осуществляет деятельность, подлежащую обязательному лицензированию и/или требующую получения специального разрешения/допуска, в

связи с чем оценивает риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности, несущественными.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск возникновения у ПАО "СГ-Девелопмент" убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом оценивается ПАО "СГ-Девелопмент" как низкий в связи с продажей в 2020 году части принадлежащих ПАО "СГ-Девелопмент" активов.

2.4.6. Стратегический риск

Применяемые Эмитентом методы и способы управления рисками, в том числе финансовое планирование, контроль за выполнением финансовых планов и моделей, и своевременная корректировка планов и моделей позволяют эмитенту минимизировать стратегический риск.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент: Эмитент не участвует в судебных процессах, негативный исход которых может оказать существенное негативное влияние на финансовое положение и деятельность Эмитента.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено:

ПАО «СГ-Девелопмент» в настоящее время не осуществляет деятельность, подлежащую обязательному лицензированию и/или требующую получения специального разрешения/допуска, в связи с чем указанный риск отсутствует.

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента:

В настоящее время у Эмитента существует риск ответственности по долгам дочерних обществ, но вероятность наступления данного риска в настоящий момент является низкой.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента: указанные риски оцениваются Эмитентом как несущественные.

2.4.8. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

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

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *11.01.2021*

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

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *11.01.2021*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

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

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

Дата введения наименования: *30.05.2006*

Основание введения наименования:

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выдано 30.05.2006 МИФНС №46 по г. Москве, ГРН 8067746734630

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Галс-Девелопмент"*
Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "Галс-Девелопмент"*
Дата введения наименования: *11.07.2011*
Основание введения наименования:
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выдано 11.07.2011 МИФНС №46 по г. Москве, ГРН 9117746986205

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"*
Сокращенное фирменное наименование: *ПАО "Галс-Девелопмент"*
Дата введения наименования: *07.07.2015*
Основание введения наименования:
Лист записи ЕГРЮЛ от 07.07.2015, ГРН 2157747728367

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: *№ 850.856*

Дата государственной регистрации: *21.01.1994*

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Московская регистрационная палата.*

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1027739002510*

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: *16.07.2002*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве.*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии) и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

ПАО «СГ-Девелопмент» – девелоперская компания, созданная в 1994 году.

С момента создания Общество совместно с дочерними организациями успешно ввело в эксплуатацию более 1 500 000 квадратных метров жилых и офисных помещений.

С 2010 года основным профилем деятельности Компании являлось развитие территорий, строительство и реконструкция объектов недвижимости, а также управление коммерческими объектами с целью их эффективного использования.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

Российская Федерация, город Москва

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

115184 Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, Большая Татарская 35 стр. 4

Телефон: *(495) 589-2222*

Факс: *(495) 580-7743*

Адрес электронной почты: *info@hals-development.ru*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *hals-development.ru/#/1/35 http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=8939*

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

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7706032060

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
71.11.1

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Вид хозяйственной деятельности: *Консультационные услуги по операциям с недвижимостью*

Наименование показателя	2019	2020
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	323 368	177 367
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	11.18	1.75

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	77 282	4 464
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	11.93	17.94

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

Выручка Эмитента от оказания консультационных услуг по операциям с недвижимостью за 3 мес. 2021 года и 2020 год по сравнению с 3 мес. 2020 года и 2019 годом существенно снизилась в связи со снижением объема оказываемых консультационных услуг.

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

Наименование показателя	2019	2020
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	246 371	69 125
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	8.52	0.68

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	13 376	0
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	2.07	0

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

Уменьшение выручки Эмитента от оказания услуг по координации проектной и строительной деятельности за 2020 год по сравнению с 2019 годом, связано с прекращением (расторжением) договора по объекту "Невская Ратуша" и завершением строительства объектов: "Сады Пекина", "Театральный дом", "IQ-квартал", "Искра", "Наследие", "Match Point".

Отсутствие выручки Эмитента от оказания услуг по координации проектной и строительной деятельности за 3 месяца 2021 года связано с прекращением (расторжением) всех договоров.

Вид хозяйственной деятельности: ***Продажа недвижимости***

Наименование показателя	2019	2020
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	89 922	8 656 316
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	3.11	85.55

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	0	0
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	0	0

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

За 2020 год выручка от продажи недвижимости увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2019 года, в связи с продажей объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 39 стр. 79, 80.

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

Наименование показателя	2019	2020
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	2 085 194	1 081 843
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	72.06	10.69

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	512 814	20 397
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	79.18	81.95

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

За 3 месяца 2021 года и 2020 год выручка Эмитента от услуг по сдаче коммерческой недвижимости в аренду снизилась по сравнению с 3 месяцами 2020 года и 2019 годом, в связи с продажей объектов недвижимости, предоставленных во временное пользование расположенных по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 39 стр. 79, 80.

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

Наименование показателя	2019	2020
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	148 123	134 262
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	5.13	1.33

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	44 197	28
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	6.82	0.11

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

За 3 месяца 2021 года и 2020 год выручка Эмитента от услуг по управлению предприятиями снизилась по сравнению с аналогичными периодами прошлого года, в связи с расторжением ряда договоров на управление хозяйственной деятельностью.

Общая структура себестоимости эмитента

В составе показателя "Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями,%" за 2020 год (86,95 % от общей суммы себестоимости) учтена стоимость объектов недвижимости, предназначенных для продажи, на долю которой

приходится 85,76% от общей суммы затрат на производство и продажу продукции за 12 месяцев 2020 года.

Наименование показателя	2019	2020
Сырье и материалы, %	0.09	0.01
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	13.01	86.95
Топливо, %		
Энергия, %	9.07	0.68
Затраты на оплату труда, %	39.18	5.21
Проценты по кредитам, %		
Арендная плата, %	0.89	0.83
Отчисления на социальные нужды, %	7.87	1.32
Амортизация основных средств, %	29.23	3.73
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.55	1.27
Прочие затраты, %	0.11	
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %		
представительские расходы, %	0.11	
иное (пояснить), %		
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	236.35	211.48

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Сырье и материалы, %	0.05	
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	9.2	
Топливо, %		
Энергия, %	6.33	
Затраты на оплату труда, %	38.2	
Проценты по кредитам, %		
Арендная плата, %	0.85	99.23
Отчисления на социальные нужды, %	11.31	
Амортизация основных средств, %	27.06	0.77
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	6.98	
Прочие затраты, %	0.02	
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %		
представительские расходы, %	0.02	
иное (пояснить), %		
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), %	196.13	124.9

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

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

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

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

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 2020 г.

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

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

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

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

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

Импортные поставки отсутствуют

За 3 мес. 2021 г.

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

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

Место нахождения: ***117393, Москва г, Профсоюзная ул., дом 78, строение 1***

ИНН: ***7702611677***

ОГРН: ***1067746826070***

Доля в общем объеме поставок, %: ***16.07***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "УРАЛ-ПРЕСС ЛИДЕР"***

Место нахождения: ***143080, Московская обл., Одинцовский р-н, Внииссок п, Дружбы ул., дом № 2, помещение 324***

ИНН: ***5032213956***

ОГРН: ***1155032009142***

Доля в общем объеме поставок, %: ***83.93***

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

периодом предшествующего года

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

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

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

Основной рынок, на котором эмитент осуществляет свою деятельность – г. Москва.

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

В связи с продажей в 2020 году части принадлежащих ПАО "СГ-Девелопмент" активов в настоящее время Эмитент не осуществляет сбыт продукции (работ, услуг).

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

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

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

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

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

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

С учетом принятых 27.11.2020 на внеочередном общем собрании акционеров ПАО «Галс-Девелопмент» решений о внесении в устав Эмитента изменений, исключающих указание на то, что Общество является публичным, ПАО «СГ-Девелопмент» в 2021 году планирует обратиться в Центральный банк Российской Федерации с заявлением об освобождении Общества от обязанности раскрывать информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации о ценных бумагах, и, в случае удовлетворения указанного заявления, зарегистрировать изменение типа акционерного общества на непубличное.

В рамках процедуры по внесению в устав Общества изменений, исключающих указание на то, что Общество является публичным, ПАО «СГ-Девелопмент» к настоящему моменту получило решение Публичного акционерного общества «Московская Биржа ММВБ-РТС» об исключении ценных бумаг Общества (государственный регистрационный номер выпуска 1-01-01017-Н от 27.05.2005, ISIN RU000A0JNP96) из списка ценных бумаг, допущенных к торгам, организованным Публичным акционерным обществом «Московская Биржа ММВБ-РТС».

Эмитент также планирует разработать стратегию по улучшению финансовых показателей (увеличение стоимости Чистых активов, повышение финансовой устойчивости Общества), в том числе путём реализации принадлежащих ему активов (долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, акций акционерных обществ).

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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

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

Место нахождения

Нидерланды, Amsterdam 1077XX, Strawinskylaan 633

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

Вид контроля: *косвенный контроль*

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

CAPRA INVESTMENTS LIMITED

Место нахождения: 3106 Kupr, Limassol (Лимассол), Maximou Michailidi, 6, Maximos Plaza 5th floor, Neapoli, flat/office 3502

ИНН: неприменимо.

ОГРН: неприменимо.

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

инвестиционная.

Органы управления

Наименование органа управления: *Правление*

Физические лица, входящие в состав данного органа управления общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Стрик Кристиан Мариа -	0	0
Мирзаева Джамиля -	0	0
Виноградов Никита Максимович	0	0
Сугаченко Василий -	0	0

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест»*

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

Место нахождения

115184 Российская Федерация, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. этаж 3, помещение X, комната 27

ИНН: *7705560396*

ОГРН: *1037739843591*

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

Вид контроля: **прямой контроль**

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

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

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

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Козлов Сергей Викторович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Дополнительная информация

ООО «Галс-Инвест» перестало иметь существенное значение для ПАО «СГ-Девелопмент» 29.04.2021 в связи с составлением консолидированной финансовой отчетности ПАО «СГ-Девелопмент» и его дочерних организаций за год, закончившийся 31 декабря 2020 г., по данным которой на ООО «Галс-Инвест» приходится менее пяти процентов консолидированной стоимости активов или менее пяти процентов консолидированного дохода

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

На 31.12.2020 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование	1 303	1 172
Компьютеры, оргтехника и офисное оборудование	3 322	3 322
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	1 369	1 222
Транспортные средства	0	0
Прочие объекты основных средств	4 317	2 830
Авансы, выданные для приобретения основных средств		
Объекты основных средств, предоставленные во временное владение	32 852	32 010
Авансы выданные по незавершенным капитальным вложениям, по объектам основных средств, предназначенных для предоставления во временное владение		

Незавершенные капитальные вложения		
ИТОГО	43 163	40 556

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

Амортизация начисляется линейным способом

Отчетная дата: **31.12.2020**

На 31.03.2021 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование	1 303	1 189
Компьютеры, оргтехника и офисное оборудование	3 322	3 322
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	1 369	1 233
Автомобили	0	0
Прочие объекты основных средств	4 317	2 863
Авансы на приобретение основных средств		
Объекты основных средств, предоставленные во временное владение	32 852	32 158
Авансы выданные по незавершенным капитальным вложениям, по объектам основных средств, предназначенных для предоставления во временное владение		
ИТОГО	43 163	40 765

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

Амортизация начисляется линейным способом

Отчетная дата: **31.03.2021**

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

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

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

Эмитентом 25.06.2020 года заключен договор купли-продажи Здания и помещений бизнес-центра "СкайЛайт" расположенный по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39 стр. 79,80, стоимость которого составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента. Переход права собственности на объекты недвижимости зарегистрирован в третьем квартале 2020 года.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

Наименование показателя	2019	2020
Норма чистой прибыли, %	339.4491	226.1174
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0468	3.2485
Рентабельность активов, %	15.9025	734.5377
Рентабельность собственного капитала, %	-49.4909	753.0954
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-37 634 669	-14 782 091
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-60.94	-474.55

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	-12.4374	-249.998
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0104	0.0083
Рентабельность активов, %	-0.1299	-2.0653
Рентабельность собственного капитала, %	-0.4042	-2.0908
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-37 722 463	-14 844 313
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-60.82	-492.71

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

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

Показатели индивидуальной финансовой отчетности ПАО «СГ-Девелопмент», рассчитанные на основании отчетности по РСБУ по методике утвержденной Банком России 30.12.2014 N 454-П:
За 2020 год показатель норма чистой прибыли снизился по сравнению с аналогичным периодом 2019 года, в связи с снижением соотношения полученной прибыли и выручкой за 2020 год по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. За 3 месяца 2021 года отрицательный показатель норма чистой прибыли значительно увеличился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в связи с существенным снижением выручки от продаж за 3 месяца 2021 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Коэффициент оборачиваемости активов за 2020 год увеличился по сравнению с аналогичным показателем прошлого года, в связи с ростом показателя выручки от продаж за 2020 год при одновременном снижении стоимости активов на 31.12.2020 г. За 3 месяца 2021 года коэффициент оборачиваемости активов изменился незначительно по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Показатель рентабельности активов значительно увеличился за 2020 год по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в связи с увеличением показателя чистой прибыли за анализируемый период при одновременном снижении стоимости активов на 31.12.2020 г. За 3 месяца 2021 года показатель рентабельности активов снизился и показывает отрицательные значения в связи с получением убытка и снижением балансовой стоимости активов за отчетный период.

Показатель рентабельности собственного капитала значительно увеличился и имеет положительное значение в 2020 году в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, в связи с увеличением собственного капитала за анализируемый период и получением чистой прибыли за 2020 год. Отрицательный показатель рентабельности собственного капитала за 3 месяца 2021 года обусловлен получением убытка по итогам 1 квартала 2021 года.

Сумма непокрытого убытка за 3 месяца 2021 года и 2020 год уменьшилась по сравнению с

аналогичными периодами прошлого года, в связи с получением прибыли за 2020 год.

Отрицательное значение показателя соотношение непокрытого убытка и балансовой стоимости активов значительно увеличилось за 3 месяца 2021 года и 2020 год, в связи с существенным снижением балансовой стоимости активов за анализируемый период.

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

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

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

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

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

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

Наименование показателя	2019	2020
Чистый оборотный капитал	-18 672 735	2 442 851
Коэффициент текущей ликвидности	0.27	32.82
Коэффициент быстрой ликвидности	0.27	32.82

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	-14 197 504	2 456 677
Коэффициент текущей ликвидности	0.45	67.75
Коэффициент быстрой ликвидности	0.45	67.69

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

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

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

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

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

Показатели Чистого оборотного капитала, Коэффициента текущей ликвидности и Коэффициента быстрой ликвидности средств за 3 месяца 2021 года и 2020 год существенно увеличились по сравнению с аналогичными периодами прошлого года, в связи с опережающими темпами снижения долгосрочной дебиторской задолженности и краткосрочных обязательств в сравнении с темпами снижения величины оборотных активов за анализируемые периоды.

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

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в

протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в отчете эмитента (ежеквартальном отчете): **Нет**

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 31.12.2020 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

Эмитентом создан резерв под обесценение вложений в ценные бумаги

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

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

На 01.01.2020г. составил 5 884 696 тыс. руб.

На 31.12.2020г. составил 14 800 819 тыс. руб.

Иные финансовые вложения

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест"**

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

Место нахождения: **115184, Москва г, Татарская Б. ул., дом № 35, строение 4, этаж 3 помещение X, комната 27**

ИНН: **7705560396**

ОГРН: **1037739843591**

Размер вложения в денежном выражении: **50 109**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **99.99784**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **Дивиденды в сумме 1 799 961 291,23 руб. выплачены 26.05.2020 на основании Протокола №11/04-2020 внеочередного общего собрания участников ООО «Галс-Инвест» от 11.04.2020 о распределении чистой прибыли по результатам 2019 финансового года и о распределении чистой прибыли по результатам прошлых лет.**

На основании Решения ВОРУ 15/06-2020 от 15.06.20г. сумма 4 599 901 077,60 руб. поступила на расчетный счет 11.09.2020 года как разница между номинальной стоимостью доли ООО "Галс-Инвест", принадлежащей ПАО "Галс-Девелопмент" до и после уменьшения уставного капитала ООО "Галс-Инвест"

Дивиденды в сумме 8 369 820 004,24 руб. выплачены 28.08.2020 года на основании Протокола №24/08-2020 внеочередного общего собрания участников ООО «Галс-Инвест» от 24.08.20 о распределении чистой прибыли по результатам шести месяцев 2020г.

Дополнительная информация:
отсутствует

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

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

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

Место нахождения: **143081, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОДИНЦОВО ГОРОД, СОЛОСЛОВО ДЕРЕВНЯ, КИЗ ГОРКИ-8 ТЕРРИТОРИЯ, ДОМ 275, ПОМЕЩЕНИЕ 9, ЭТАЖ 3**

ИНН: **5032257713**

ОГРН: **1125032009167**

Размер вложения в денежном выражении: **165 000**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **9.043**

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

Дополнительная информация:

Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 13 875 972 тыс. руб.

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

Размер вложения в денежном выражении: **88 121**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Дог.займа SG2803/11-CIL(k) от 28.03.11

Осн. долг 127 386

Проценты 93 787

Срок выплаты 04.06.2021

Ставка: 6% годовых

Дополнительная информация:

Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 39 265 тыс. руб.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: **отсутствует**

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

РСБУ

На 31.03.2021 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Эмитентом создан резерв под обесценение вложений в ценные бумаги

Величина резерва под обесценение ценных бумаг на начало и конец последнего завершеного

финансового года перед датой окончания последнего отчетного квартала:

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

На 01.01.2020г. составил 5 884 696 тыс. руб.

На 31.12.2020г. составил 14 800 819 тыс. руб.

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: **Денежные средства по договорам займа с ООО "ГАЛС ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК"**

Размер вложения в денежном выражении: **19 306**

Единица измерения: **тыс. руб.**

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **Договор займа Д32904/20-ГД-ГТЗ от 29.04.20**

основной долг: 19 306 тыс. руб.

проценты: 184 тыс. руб.

ставка: ключевая ставка ЦБ РФ минус 0,9 процентов годовых

срок выплат: 14.04.2022 г.

Дополнительная информация:

отсутствует

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Галс-Инвест»**

Место нахождения: **115184, Москва г, Татарская Б. ул., дом № 35, строение 4, этаж 3 помещение X, комната 27**

ИНН: **7705560396**

ОГРН: **1037739843591**

Размер вложения в денежном выражении: **50 110**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **100**

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

Дополнительная информация:

отсутствует

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Компания Сити Лэнд Групп"**

Место нахождения: **143081, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ОДИНЦОВО ГОРОД, СОЛОСЛОВО ДЕРЕВНЯ, КИЗ ГОРКИ-8 ТЕРРИТОРИЯ, ДОМ 275, ПОМЕЩЕНИЕ 9, ЭТАЖ 3**

ИНН: **5032257713**

ОГРН: **1125032009167**

Размер вложения в денежном выражении: **165 000**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **9.043**

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

Дополнительная информация:

Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 13 875 972 тыс. руб.

Финансовое вложение является долей участия в уставном (складочном) капитале

Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Индустрия"**

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

Место нахождения: **115184, Москва г, Татарская Б. ул., дом 35, строение 4, этаж 4, помещение XI, комната 23**

ИНН: **7705930720**

ОГРН: **1107746845293**

Размер вложения в денежном выражении: **28 257**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): **100**

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

Дополнительная информация:

Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 171 753 тыс. руб.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: **Отсутствует**

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

РСБУ

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 31.12.2020 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

На 31.03.2021 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

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

Эмитент не осуществляет научно-техническую деятельность.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

В течение первого полугодия 2020 года Эмитент являлся контролирующим лицом по отношению к ряду обществ, которые осуществляли деятельность по строительству и продаже жилых и нежилых помещений в г. Москва.

По данным аналитиков рынка недвижимости¹, в 2020 году объем инвестиций в офисную недвижимость сократился на 20% в связи с высокой неопределенностью, связанной со спросом на

¹ [Источники: 1. https://www.irm.ru/ 2. https://rosreestr.gov.ru 3. http://www.moscow.gks.ru 4. https://realty.rbc.ru 5. https://www.estatet.ru 6. https://bnmap.pro/ 7. https://realty.rbc.ru/news/60015f3a9a794721ce310d615 8. https://www.jll.ru 9. https://cre.ru/ 10. https://best-novostroy.ru/ 11. http://cwrussia.ru/ 12. https://www.kommersant.ru/realty 13. https://elitnoe.ru/](https://www.irm.ru/)

офисном рынке.

Значительная часть инвестиций осуществлялась с целью дальнейшего редевелопмента, в том числе и под иной функционал. В 2020 году объем инвестиционных сделок на такие объекты вырос до 48% с прежних 15%.

Эмитент оценивает деятельность подконтрольных обществ, осуществлявших деятельность по строительству и продаже жилых и нежилых помещений в г. Москва, как соответствующую тенденциям развития в сфере девелопмента.

В период с апреля по июль 2020 года Эмитент совершил ряд сделок по продаже принадлежащих ему активов (долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, акций акционерных обществ, недвижимого имущества) в состав Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» и Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Структурные инвестиции».

Поступления от указанных сделок в размере более 60 миллиардов рублей были направлены на погашение задолженности ПАО «СГ-Девелопмент» по кредитам Банка ВТБ (ПАО).

Во второй половине 2020 года и первом квартале 2021 года Эмитент не осуществлял деятельность в строительной отрасли, в том числе через подконтрольные ему организации.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

На деятельность Эмитента влияют инфляция и решения государственных органов в той степени, в какой указанные факторы влияют на все юридические лица, осуществляющие деятельность на территории Российской Федерации.

По мнению Эмитента, описанные факторы являются актуальными в среднесрочной и долгосрочной перспективе планирования.

Предполагаемые действия Эмитента в случае отрицательного влияния указанных факторов на его деятельность:

- оптимизация затрат;
- пересмотр программы капиталовложений;
- принятие мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов.

События или факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента: удешевление используемых Эмитентом источников энергии; снижение стоимости поддержания деятельности в форме публичного акционерного общества. Вероятность наступления указанных факторов оценивается Эмитентом как низкая в среднесрочной перспективе.

4.8. Конкуренты эмитента

В связи с тем, что Эмитентом не осуществляется деятельность по производству и продаже товаров/ работ/ услуг на конкурентном рынке, Эмитентом не выявляются существующие и предполагаемые конкуренты.

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента, утвержденным 27.11.2020 внеочередным общим собранием акционеров ПАО "Галс-Девелопмент" (Протокол №37 от 30.11.2020), зарегистрированным МИФНС России №46 по г. Москве 11.01.2021 за ГРН 2217700055109, органами управления Общества являются:

- Общее собрания акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор.

В соответствии с ст.12 Устава к компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

12.1.1. внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава

Общества в новой редакции;

12.1.2. *принятие решения о внесении в устав Общества изменений, исключающих указание на то, что Общество является публичным, одновременно с принятием решения об обращении Общества в Банк России с заявлением об освобождении Общества от обязанности раскрывать информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации о ценных бумагах, и решением об обращении с заявлением о делистинге всех акций и всех эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;*

12.1.3. *реорганизация Общества;*

12.1.4. *ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов Общества;*

12.1.5. *определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также установление размера выплаты вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей;*

12.1.6. *определение количества, номинальной стоимости, а также категории (типа) объявленных акций Общества и прав, предоставляемых этими акциями;*

12.1.7. *увеличение уставного капитала Общества путем:*

12.1.7.1. *увеличения номинальной стоимости акций Общества;*

12.1.7.2. *размещения дополнительных акций только среди акционеров Общества в случае увеличения уставного капитала Общества за счет его имущества;*

12.1.7.3. *размещения дополнительных акций Общества посредством закрытой подписки;*

12.1.7.4. *размещения посредством открытой подписки обыкновенных акций Общества, составляющих более 25% (двадцати пяти процентов) ранее размещенных обыкновенных акций Общества;*

12.1.8. *уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций Общества;*

12.1.9. *уменьшение уставного капитала Общества путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*

12.1.10. *избрание членов Ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий (всех или любого из членов), а также установление размера выплаты вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Ревизионной комиссии Общества в период исполнения ими своих обязанностей;*

12.1.11. *утверждение аудитора Общества;*

12.1.12. *утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;*

12.1.13. *распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам отчетного года, выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;*

12.1.14. *определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;*

12.1.15. *избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;*

12.1.16. *дробление и консолидация акций;*

12.1.17. *принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных ФЗ "Об акционерных обществах" и настоящим Уставом;*

12.1.18. *принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ФЗ "Об акционерных обществах", а также следующих случаях:*

(решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, принимается только по предложению Совета директоров Общества большинством в ? (три четверти) голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

(решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, если единогласие членов Совета директоров Общества по вопросу об одобрении крупной сделки, предусмотренному пунктом 14.1.22 настоящего Устава не достигнуто, и в установленном ФЗ "Об акционерных обществах" порядке соответствующий вопрос вынесен Советом директоров на решение Общего собрания акционеров, принимается только по предложению Совета директоров Общества большинством (более ? (половины)) голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)

(в случае, если крупная сделка, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную

дату, одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах" вопрос о согласии на совершение крупной сделки вынесен на рассмотрение общего собрания акционеров (глава XI ФЗ "Об акционерных обществах"), решение о согласии на совершение крупной сделки считается принятым, если за него отдано количество голосов, необходимое в соответствии с п. 4 ст. 49 ФЗ "Об акционерных обществах", и большинство (более ? (половины)) голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров)

(в случае, если крупная сделка, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и в соответствии с ФЗ "об акционерных обществах" вопрос о согласии на совершение крупной сделки вынесен на рассмотрение общего собрания акционеров (глава XI ФЗ "Об акционерных обществах"), решение о согласии на совершение крупной сделки принимается в порядке, предусмотренном главой XI ФЗ "Об акционерных обществах")

12.1.19. приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных ФЗ "Об акционерных обществах";

12.1.20. принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

12.1.21. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов управления Общества (то есть Общего собрания акционеров, Совета директоров, Генерального директора Общества) и Ревизионной комиссии Общества;

12.1.22. передача полномочий единоличного исполнительного органа Общества по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему), а также принятие решения о досрочном прекращении полномочий такой управляющей организации или управляющего;

12.1.23. принятие решения об обращении с заявлением о делистинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции (кроме решения, которое влечет за собой делистинг всех акций Общества и всех эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции (п. 12.1.2 настоящего Устава));

12.1.24. решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

В соответствии с ст. 14 Устава к компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:

14.1.1. определение приоритетных направлений деятельности Общества, в том числе утверждение бизнес-планов Общества, финансово-хозяйственных планов Общества, стратегии развития Общества;

14.1.2. предварительное утверждение годового отчета Общества;

14.1.3. утверждение отчета о заключенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность;

14.1.4. созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров Общества, утверждение повестки дня общего собрания акционеров Общества;

14.1.5. включение в повестку дня (вынесение на повестку дня) общего собрания акционеров Общества вопросов и (или) кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества по своему усмотрению;

14.1.6. установление даты определения (фиксации) лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Общества, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах" и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;

14.1.7. увеличение уставного капитала Общества путем размещения Обществом дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций;

14.1.8. размещение Обществом дополнительных акций, в которые конвертируются размещенные Обществом привилегированные акции определенного типа, конвертируемые в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов, а также размещение Обществом облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций;

14.1.9. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения либо цены выкупа эмиссионных ценных бумаг Общества в случаях, предусмотренных ФЗ "Об акционерных обществах";

14.1.10. приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных ФЗ "Об акционерных обществах" или иными федеральными законами Российской Федерации (в том числе в соответствии с п. 2 ст. 72 ФЗ "Об акционерных обществах");

14.1.11. утверждение решения о выпуске акций Общества и эмиссионных ценных бумаг

Общества, конвертируемых в его акции, утверждение проспекта ценных бумаг Общества, отчета об итогах выпуска ценных бумаг Общества, а также отчетов об итогах приобретения/погашения Обществом ценных бумаг Общества;

14.1.12. избрание Генерального директора Общества, утверждение условий договора с Генеральным директором Общества (в том числе об установлении размера его вознаграждения), досрочное прекращение полномочий Генерального директора Общества, принятие решения о выплате премии Генеральному директору Общества;

14.1.13. формирование комитетов Совета директоров Общества, утверждение внутренних документов, которыми определяются их компетенция и порядок деятельности, определение их количественного состава, назначение председателя и членов комитетов и прекращение их полномочий, а также рассмотрение отчетов об итогах их деятельности;

14.1.14. определение принципов и подходов к организации в Обществе управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита, назначение на должность и освобождение от должности лица, ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита (руководителя структурного подразделения, ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита), утверждение условий трудового договора с указанным лицом;

14.1.15. согласование кандидатуры руководителя Службы внутреннего контроля Общества, утверждение Положения о Службе внутреннего контроля;

14.1.16. размещение Обществом облигаций, конвертируемых в акции, и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции;

14.1.17. определение размера оплаты услуг аудитора Общества и рекомендации по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций;

14.1.18. рекомендации по размеру дивиденда по акциям Общества и порядку его выплаты, предложение даты на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов Общества;

14.1.19. использование резервного фонда и иных фондов Общества;

14.1.20. утверждение внутренних документов Общества в соответствии с установленной законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом компетенцией Совета директоров Общества;

14.1.21. создание филиалов и открытие представительств Общества, а также принятие решения о прекращении их деятельности, утверждение Положений о филиалах и представительствах;

14.1.22. согласие на совершение или последующее одобрение крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 25% (двадцати пяти процентов) до 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;

14.1.23. согласие на совершение или последующее одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, за исключением случаев, когда принятие соответствующего решения относится к компетенции общего собрания акционеров Общества в соответствии с пунктом 12.1.17 настоящего Устава;

14.1.24. утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

14.1.25. утверждение кандидатуры управляющей организации (управляющего) Общества и условий договора с ней для вынесения на повестку дня общего собрания акционеров Общества вопроса о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества такой управляющей организации (управляющему);

14.1.26. приостановление полномочий управляющей организации (управляющего) Общества, одновременно с принятием решения об образовании временного единоличного исполнительного органа Общества и о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий управляющей организации (управляющего) и о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации (управляющему);

14.1.27. принятие решения о реализации выкупленных и приобретенных акций Общества, поступивших в распоряжение Общества в соответствии с требованиями ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящего Устава;

14.1.28. согласование совмещения Генеральным директором Общества должностей в органах управления других организаций;

14.1.29. предварительное одобрение договора, на основании которого акционером вносится вклад в имущество Общества;

14.1.30. назначение Корпоративного секретаря Общества и прекращение его полномочий, утверждение Положения о Корпоративном секретаре Общества;

14.1.31. принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением финансово-промышленных групп, ассоциаций и иных объединений коммерческих организаций);

14.1.32. *принятие решение об обращении с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;*

14.1.33. *принятие решений по иным вопросам, отнесенным к компетенции Совета директоров законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.*

Исполнительным органом Общества является единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Генеральный директор Общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и подотчетен Совету директоров и Общему собранию акционеров Общества. Генеральный директор обеспечивает выполнение решений общего собрания акционеров и Совета директоров.

Решения, принятые общим собранием акционеров и Советом директоров Общества, обязательны для Генерального директора Общества.

Избрание Генерального директора, а также досрочное прекращение полномочий Генерального директора осуществляется по решению Совета директоров Общества.

Срок полномочий Генерального директора определяется решением Совета директоров Общества, но не может превышать трех лет.

Права и обязанности Генерального директора регулируются законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними документами Общества.

Генеральный директор не вправе принимать решения, обязательные для акционеров Общества.

Совет директоров Общества вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий Генерального директора Общества и об образовании нового единоличного исполнительного органа Общества.

На отношения между Обществом и Генеральным директором действие законодательства Российской Федерации о труде распространяется в части, не противоречащей положениям ФЗ "Об акционерных обществах".

Генеральный директор Общества наделяется в соответствии с законодательством Российской Федерации всеми необходимыми полномочиями для осуществления оперативного руководства текущей деятельностью Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества в пределах своей компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

В том числе к компетенции Генерального директора Общества относится:

- осуществление оперативного руководства деятельностью Общества;*
- подписание финансовых документов Общества с правом первой подписи;*
- распоряжение имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных настоящим Уставом;*
- представление интересов Общества, как в Российской Федерации, так и за ее пределами;*
- утверждение структуры, штатного расписания Общества и положений о структурных подразделениях Общества, заключение трудовых договоров с работниками Общества, применение к этим работникам мер поощрения и наложение на них взыскания;*
- совершение сделок от имени Общества, выдача доверенностей от имени Общества, открытие в банках счетов Общества;*
- организация ведения бухгалтерского учета, отчетности Общества и документооборота в Обществе;*
- издание приказов и выдача указаний, обязательных для исполнения;*
- предъявление от имени Общества претензий и исков к юридическим и физическим лицам, как в Российской Федерации, так и за рубежом;*
- представление Общества на общих собраниях акционеров (участников) его дочерних обществ, а также иных организаций с участием Общества и голосование по всем вопросам повестки дня таких общих собраний;*
- утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов Общества, утверждение которых в соответствии с законодательством Российской Федерации относится к компетенции Общего собрания акционеров или Совета директоров Общества;*
- подготовка для утверждения Советом директоров Общества в соответствии с п. 14.1.1 настоящего Устава Общества бизнес-планов Общества, финансово-хозяйственных планов Общества, стратегии развития Общества;*
- утверждение формы товарного знака, а также эмблемы и иных средств визуальной идентификации Общества.*

Эмитентом утвержден (принят) кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ

Сведения о кодексе корпоративного управления либо аналогичном документе:

Кодекс корпоративного поведения утвержден Советом директоров Общества (Протокол №5 от

17.10.2011г.).

За последний отчетный период вносились изменения в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления:

Новая редакция Устава ПАО «СГ-Девелопмент» зарегистрирована МИФНС России №46 по г. Москве 11.01.2021 за ГРН 2217700055109.

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Пучков Андрей Сергеевич*

Год рождения: **1977**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12. 2008	06.2017	Банк ВТБ (ПАО) (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель Президента-Председателя Правления
06.2006	01.2018	ВТБ 24 (ПАО) (прежнее наименование - ВТБ 24 (ЗАО))	Член Наблюдательного совета
11.2007	06.2017	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	Член (Председатель) Наблюдательного совета
12.2009	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент", ПАО "Галс-Девелопмент")	Член (Председатель) Совета директоров
02.2011	настоящее время	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Член (Председатель) Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	Член (Председатель) Совета директоров
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член (Председатель) Совета директоров
02.2018	настоящее время	Банк ВТБ (ПАО)	Первый заместитель Президента - Председателя Правления
06.2006	04.2017	ПАО "ВТБ БАНК"	Член Наблюдательного совета
03.2020	настоящее время	Банк "Возрождение"	Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые

могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Лапин Константин Витальевич*

Год рождения: *1976*

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2010	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
12.2011	06.2016	ОАО "Чайка"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Член Совета директоров
11.2011	06.2017	ОАО "Объединенная компания"	Председатель Совета директоров
09.2011	04.2017	ООО "Терра-Инвест"	Председатель Совета директоров
12.2011	04.2018	ООО "Терра-ИнвестХолдинг"	Член Совета директоров
06.2012	настоящее время	АО "ПК "Пушкинская площадь" (прежнее наименование ОАО «ПК «Пушкинская площадь»)	Член Совета директоров
06.2012	11.2015	ЗАО "Инвестлеспром"	Член Совета директоров
06.2012	06.2018	ООО "КИНОФРЭШ"	Председатель Совета директоров
12.2012	04.2015	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Советник руководителя Управления по работе с непрофильными активами (совместительство)
06.2012	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент", ПАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
06.2013	06.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее	Генеральный директор

		наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	(совместительство)
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель руководителя Департамента непрофильных и проблемных активов - Начальник управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов, вице-президент
06.2015	настоящее время	ОАО "Гостиничная компания"	Член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО "Агрокомбинат "Южный"	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО "Велозаводский рынок"	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО "Кунцевский рынок"	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО "Перовское"	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО МГКЛ "Мосгорломбард"	член Совета директоров
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
03.2018	03.2019	ООО "Паладин"	член Совета директоров
04.2015	05.2016	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Директор департамента кредитного анализа и мониторинга (совместительство)
08.2017	03.2018	ООО "ВТБ Недвижимость"	Член Совета директоров
05.2018	01.2019	АО "Арена Парк Менеджмент"	Генеральный директор (совместительство)
04.2018	02.2019	АО "УК "Динамо"	Первый заместитель Генерального директора (совместительство)
06.2015	настоящее время	ОАО "БПО "Печатники"	член Совета директоров
06.2018	настоящее время	АО "МОСМЕТРОСТРОЙ"	члена Совета директоров
02.2017	настоящее время	ООО "Компания СЛГ"	член Совета директоров
10.2015	настоящее время	ООО "Рябиновая"	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ООО ВТБ Проект	член Совета директоров
02.2018	10.2019	ООО "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров
03.2018	09.2019	ЗАО "УК "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Нет

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Лугинин Андрей Викторович**

Год рождения: **1972**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2010	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент", ПАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
12.2011	04.2015	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Вице-президент - начальник управления по работе с непрофильными активами (совместительство)
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Председатель Совета директоров
09.2011	06.2016	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Комитета по аудиту, член Комитета по кадрам и вознаграждениям, член Комитета по стратегии, Председатель комитета по корпоративному управлению Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "ПК "Пушкинская площадь"	Председатель Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Руководитель Департамента непрофильных и

			проблемных активов - Старший Вице-Президент
04.2015	03.2018	ООО "ВТБ Недвижимость"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Гостиничная компания"	член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО "Велозаводский рынок"	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО "Мосгорломбард"	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО "Кунцевский рынок"	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО "Перовское"	член Совета директоров
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	член Совета директоров
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
04.2015	05.2016	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Старший вице-президент - директор Департамента непрофильных и проблемных активов (совместительство)
04.2018	01.2019	АО "УК "Динамо"	Генеральный директор (совместительство)
06.2017	настоящее время	АО "МОСМЕТРОСТРОЙ"	член Совета директоров
02.2018	10.2019	ООО "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров
02.2017	настоящее время	ООО "Компания СЛГ"	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ООО ВТБ Проект	член Совета директоров
03.2018	09.2019	ЗАО "УК "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

несостоятельности (банкротстве):
Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Нефедов Игорь Викторович*

Год рождения: *1983*

Образование:
Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
09.2014	02.2021	Банк ВТБ (ПАО)	Руководитель группы подготовки реализации проектов отдела управления девелоперскими проектами
10.2015	04.2018	АО МГКЛ «Мосгорломбард»	Руководитель юридического отдела (совместительство)
06.2016	05.2018	АО МГКЛ «Мосгорломбард»	Член Совета директоров
06.2018	05.2019	АО «УК «Динамо»	Главный юрисконсульт (совместительство)
09.2020	настоящее время	АО «УК «Динамо»	Член Совета директоров
05.2017	05.2017	АО "ДП"	Генеральный директор (совместительство)
04.2018	настоящее время	ООО «УК Камелия»	Член Совета директоров
06.2018	06.2019	АО «Пансионат «Камелия»	Член Совета директоров
09.2020	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование - ПАО "Галс-Девелопмент")	Член Совета директоров
02.2021	настоящее время	Банк ВТБ (ПАО)	Начальник отдела корпоративной работы Управления непрофильных активов департамента непрофильных и проблемных активов

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Нет

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

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым

могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Воронин Андрей Алексеевич**

Год рождения: **1981**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.2012	настоящее время	Банк ВТБ (ПАО)	Начальник управления кредитного анализа – вице-президент Департамента непрофильных и проблемных активов
05.2016	06.2016	АО "БМ-Банк"	Эксперт Управления проблемных активов (совместительство)
06.2016	10.2016	АО "БМ-Банк"	Управляющий директор Управления проблемных активов (совместительство)
10.2016	настоящее время	АО "БМ-Банк"	Вице-президент (совместительство)
02.2018	10.2019	ООО «ГЛАВКИНО»	член Совета директоров
03.2018	09.2019	ЗАО «УК «ГЛАВКИНО»	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ООО ВТБ Проект	член Совета директоров
06.2018	настоящее время	ООО «Трансстройинвест»	член Совета директоров
06.2018	настоящее время	АО «МОСМЕТРОСТРОЙ»	член Совета директоров
08.2018	настоящее время	Банк «Возрождение» ПАО	Старший вице-президент (совместительство)
02.2019	настоящее время	ООО «БВ Проект»	член Совета директоров
02.2020	настоящее время	ООО «Монтем»	член Совета директоров
09.2020	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование - ПАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров

09.2020	настоящее время	АО «УК «Динамо»	член Совета директоров
---------	-----------------	-----------------	------------------------

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Наименование комитета	Председатель
Комитет по аудиту	Да

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: **Сугаченко Василий Николаевич**

Год рождения: **1980**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
11.2014	09.2016	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (прежнее наименование - Банк ВТБ (открытое акционерное общество))	заместитель начальника Отдела управления девелоперскими проектами
04.2013	08.2015	ОАО Банк Москвы	эксперт Отдела управления девелоперскими проектами (совместительство)

07.2015	06.2017	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Ревизионной комиссии
06.2017	03.2018	АО ВТБ Девелопмент	член Наблюдательного совета
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	член Совета директоров
06.2017	09.2020	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Совета директоров
09.2016	01.2021	Банк ВТБ (ПАО) (прежнее наименование - Банк ВТБ (ОАО))	заместитель начальника Отдела управления девелоперскими проектами - руководитель группы финансового анализа
06.2018	06.2019	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
10.2018	11.2018	ООО "БК"	член Совета директоров
06.2019	06.2020	ПАО "Галс-Девелопмент"	советник Президента
04.2020	11.2020	ООО "Галс Управление активами"	Генеральный директор
04.2020	09.2020	ООО "Девелопмент"	Генеральный директор
12.2020	настоящее время	CiTer Invest B.V.	член Правления
02.2021	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент"	Генеральный директор
02.2021	настоящее время	Банк ВТБ (ПАО)	Эксперт Службы финансово-экономического анализа Департамента непрофильных и проблемных активов

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента).

Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2020	2021, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0	0
Зарботная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

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

В соответствии с Положением о Совете директоров, утвержденным общим собранием акционеров Эмитента 30.06.2015, Протокол №27, по решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членом Совета директоров Общества. Размер и порядок выплаты членам Совета директоров вознаграждений и компенсаций определяется решением Общего собрания акционеров. На повестку дня годового общего собрания акционеров ПАО "Галс-Девелопмент", состоявшегося 28.09.2020, не выносился вопрос о вознаграждении членом Совета директоров Общества.

В отчетном периоде осуществлялась выплата вознаграждения членам коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2020	2021, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 950	0
Зарботная плата	45 753	0
Премии	69 067	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	116 770	0

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

Выплаты коллегиальному исполнительному органу производятся на основании трудовых договоров.

В таблице приведены в том числе сведения по лицам, которые входили в состав Правления

ПАО "Галс-Девелопмент" в первом квартале 2020 года и не являются членами Правления ПАО "Галс-Девелопмент" на конец 2020 года.

Полномочия всех членов Правления прекращены 27.11.2020.

Действующий Устав ПАО «СГ-Девелопмент» не предусматривает формирование коллегиального исполнительного органа управления.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2020	2021, 3 мес.
Совет директоров	0	0
Коллегиальный исполнительный орган	577	0

В таблице приведены в том числе сведения по лицам, которые входили в состав Правления ПАО "Галс-Девелопмент" в 2020 году, и не являются членами Правления ПАО "Галс-Девелопмент" на конец 2020 года.

Полномочия всех членов Правления прекращены 27.11.2020.

Действующий Устав ПАО «СГ-Девелопмент» не предусматривает формирование коллегиального исполнительного органа управления.

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

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с Уставом (учредительными документами) эмитента:

В ПАО «СГ-Девелопмент» существует следующая структура органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью:

- Ревизионная комиссия ПАО «СГ-Девелопмент»*
- Служба внутреннего контроля*

Ревизионная комиссия

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества (внутренний аудит) осуществляется Ревизионной комиссией Общества в составе 3 (трех) человек.

Деятельность Ревизионной комиссии регулируется законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и в случае его утверждения Положением о Ревизионной комиссии Общества. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием акционеров сроком на 1 (Один) год.

Члены Ревизионной комиссии могут быть переизбраны на следующий срок.

При наличии оснований полномочия всех или любого из членов Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением Общего собрания акционеров простым большинством голосов.

Годовой отчет Общества и годовая бухгалтерская отчетность представляется общему собранию акционеров только с заключением Ревизионной комиссии.

Результаты документальных ревизий и проверок, проводимых Ревизионной комиссией, оформляются актами/отчетами, подписываемыми всеми членами Ревизионной комиссии, проводившими ревизию. Акты/отчеты ревизий и проверок, а также заключения Ревизионной комиссии по годовым отчетам и годовой бухгалтерской отчетности Общества представляются Совету директоров Общества.

В случае необходимости Ревизионная комиссия вправе привлекать к работе экспертов и независимые аудиторские фирмы на договорной основе. Дополнительные расходы в этом случае должны быть одобрены Советом директоров Общества. Смета расходов Ревизионной комиссии должна быть согласована с Советом директоров Общества.

Члены Ревизионной комиссии могут получать вознаграждение за исполнение своих функций. Размер такого вознаграждения устанавливается решением общего собрания акционеров Общества по рекомендации Совета директоров Общества. Техническое и материальное обеспечение деятельности Ревизионной комиссии возлагается на Генерального директора Общества.

Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за недобросовестное выполнение возложенных на них обязанностей в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Члены Ревизионной комиссии несут имущественную ответственность перед Обществом за ущерб, причиненный в результате разглашения ими сведений, составляющих предмет коммерческой тайны Общества

В обществе образован комитет по аудиту совета директоров

Основные функции комитета по аудиту:

В соответствии с п. 3 ст. 64 ФЗ "Об акционерных обществах" Совет директоров (наблюдательный совет) публичного общества формирует комитет по аудиту для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью публичного общества, в том числе с оценкой независимости аудитора публичного общества и отсутствием у него конфликта интересов, а также с оценкой качества проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности общества.

Члены комитета по аудиту совета директоров

ФИО	Председатель
Воронин Андрей Алексеевич	Да
Лапин Константин Витальевич	Нет
Нефедов Игорь Викторович	Нет

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

В ПАО «СГ-Девелопмент» с 01.03.2006 г. организационной структурой предусмотрено Управление внутреннего аудита. Согласно штатному расписанию данная служба именуется Службой внутреннего контроля.

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

В ПАО «СГ-Девелопмент» с 01.03.2006 г. организационной структурой предусмотрено Управление внутреннего аудита. Согласно штатному расписанию данная служба именуется Службой внутреннего контроля.

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля описана эмитентом в п.2.4. настоящего отчета эмитента (ежеквартальному отчету).

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Политика "О раскрытии существенной непубличной информации и инсайдерских сделках", утверждено решением Совета директоров Общества от 31.07.2009, протокол №69.

Положение о порядке доступа к инсайдерской информации ПАО "Галс-Девелопмент", правилах охраны ее конфиденциальности и контроле за соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2010 №224-ФЗ и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов.

Изменения и дополнения в Положение о порядке доступа к инсайдерской информации ПАО «Галс-Девелопмент», правилах охраны её конфиденциальности и контроле за соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2010 №224-ФЗ и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен его полный текст:

<http://www.hals-development.ru/#/1/35/37>

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

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

ФИО: **Книжников Михаил Юрьевич**

Год рождения: **1961**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2010	настоящее время	Банк ВТБ (ПАО) (прежнее наименование Банк ВТБ (ОАО))	Начальник Отдела финансово-экономического анализа
08.2012	09.2015	ОАО Банк Москвы	Заместитель начальника Службы по управлению производственными активами (совместительство)
07.2015	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент», ПАО "Галс-Девелопмент")	член Ревизионной комиссии
06.2018	настоящее время	АО "Мосметрострой"	член Ревизионной комиссии
02.2018	10.2019	ООО "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров
03.2018	09.2019	ЗАО "УК "ГЛАВКИНО"	член Ревизионной комиссии
06.2018	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Ревизионной комиссии
06.2015	настоящее время	ОАО "БПО "Печатники"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	АО "ПК "Пушкинская площадь"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Кочура Валерий Валерьевич**

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.2012	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент», ПАО "Галс-Девелопмент")	Руководитель Службы внутреннего контроля
06.2012	настоящее время	АО «Дон-Строй Инвест» (прежнее наименование - ЗАО "Дон-строй Инвест") (по совместительству)	Руководитель Службы внутреннего контроля
07.2015	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент», ПАО "Галс-Девелопмент")	член Ревизионной комиссии
06.2019	настоящее время	АО "УК "Динамо" (по совместительству)	Руководитель Службы внутреннего контроля
07.2020	настоящее время	ООО "Галс Управление активами"	директор департамента внутреннего контроля

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Романовцева Светлана Александровна**

Год рождения: **1981**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2013	12.2015	ООО «Куб Инвест» (ГК Инград)	Финансовый аналитик
01.2016	08.2018	ООО «Флагман» (ГК Инград)	Финансовый контролер
09.2018	06.2020	ПАО "Галс-Девелопмент"	Финансовый контролер Службы внутреннего контроля
07.2020	настоящее время	ООО «Галс Управление Активами»	ООО «Галс Управление Активами» Финансовый контролер Департамента внутреннего контроля
09.2020	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование – ПАО "Галс-Девелопмент")	член Ревизионной комиссии

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

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

ФИО: **Кочура Валерий Валерьевич**

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.2012	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент», ПАО "Галс-Девелопмент")	Руководитель Службы внутреннего контроля
06.2012	настоящее время	АО «Дон-Строй Инвест» (прежнее наименование - ЗАО "Дон-строй Инвест") (по совместительству)	Руководитель Службы внутреннего контроля
07.2015	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент», ПАО "Галс-Девелопмент")	член Ревизионной комиссии
06.2019	настоящее время	АО "УК "Динамо" (по совместительству)	Руководитель Службы внутреннего контроля
07.2020	настоящее время	ООО "Галс Управление активами"	директор департамента внутреннего контроля

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

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

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

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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

Вознаграждения

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2020	2021, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

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

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2020	2021, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Заработная плата	4 512	6
Премии	1 086	
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	5 598	6

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

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа контроля (структурного подразделения)	2020	2021, 3 мес.
Ревизионная комиссия	0	0
Служба внутреннего контроля	0	0

Начисления и выплаты компенсаций за указанные периоды не производились.

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2020	2021, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	179	3
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	713 526	4 989
Выплаты социального характера работников за отчетный период	5 999	0

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

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента, а также не предоставляет и не предусматривает возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента, а также не заключал соглашения со своими сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента

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

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **13**

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

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **613**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **03.11.2020**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **613**

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

Категория акций: *обыкновенные*

Количество собственных акций, находящихся на балансе эмитента: **10 325**

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям, нет

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

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

или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1.

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

Место нахождения

191144 Россия, Санкт-Петербург, Дегтярный переулок 11 лит. А

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

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

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

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

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

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

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

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

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **25.02.2020**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **05.09.2020**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

Место нахождения: **Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **02.11.2020**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

Место нахождения: **Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **03.11.2020**

Список акционеров (участников)

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

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

Место нахождения: **Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

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

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

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок,

признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, по итогам последнего отчетного квартала.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность	4	73 239
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	0	0
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	0	0

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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2020 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	36 731
в том числе просроченная	272
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	80 300
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом по налогам и сборам	87 098
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по авансам выданным	21 998
в том числе просроченная	212
Общий размер дебиторской задолженности	226 127
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	484

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

Полное фирменное наименование: *Capra investments limited*

Сокращенное фирменное наименование: *Capra investments limited*

Место нахождения: **3106 Kypn, Limassol (Лимассол), Maximou Michailidi, 6, Maximos Plaza 5th floor, Neapoli, flat/office 3502**

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: **64 879**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Бизнеспарк Новая Рига»**

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

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

ИНН: **5024074681**

ОГРН: **1055004243557**

Сумма дебиторской задолженности: **22 739**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

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

На 31.03.2021 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	28 701
в том числе просроченная	284
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по налогам и сборам	91 120
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по авансам выданным	9 184
в том числе просроченная	159
Прочая дебиторская задолженность	41 300
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	170 305
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	343

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

Указанных дебиторов нет

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

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

2020

Бухгалтерский баланс на 31.12.2020

	Коды
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31.12.2020
по ОКПО	29278087
ИНН	7706032060
по ОКВЭД 2	71.11.1
по ОКОПФ / ОКФС	1 22 47 / 16
по ОКЕИ	384
<p>Организация: Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент"</p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика</p> <p>Вид экономической деятельности: 71.11.1</p> <p>Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Частная собственность</p> <p>Единица измерения: тыс. руб.</p> <p>Местонахождение (адрес): 115184 Российская Федерация, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, Большая Татарская 35 стр. 4</p> <p>Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ</p> <p>Наименование аудиторской организации/ фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "СКОУП"</p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора</p> <p>Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора</p>	
	ИНН
	7706453090
	ОГРН/ОГРНИП
	1187746409751

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110		1 999	1 719
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	1 765	83 302	64 938
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	842	4 281 875	4 639 505
	Финансовые вложения	1170	221 577	31 872 080	4 643 712

	Отложенные налоговые активы	1180	353 437	5 663 150	8 210 775
	Прочие внеоборотные активы	1190	17 738	84 411	31 503
	ИТОГО по разделу I	1100	595 359	41 986 817	17 592 152
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	131	23 598	81 604
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	226 127	15 213 796	11 561 296
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	98 261	1 268 219	18 179 104
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 193 488	2 961 228	3 453 319
	Прочие оборотные активы	1260	1 603	159 888	152 757
	ИТОГО по разделу II	1200	2 519 610	19 626 729	33 428 080
	БАЛАНС (актив)	1600	3 114 969	61 613 545	51 020 232

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На	На	На
			31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	560 855	560 855	560 855
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	17 231 403	17 231 403	17 231 403
	Резервный капитал	1360	28 043		
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-14 782 091	-37 634 669	-47 454 858
	ИТОГО по разделу III	1300	3 038 210	-19 842 411	-29 662 600
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410		55 323 024	78 802 704
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450		421 796	413 623
	ИТОГО по разделу IV	1400	0	55 744 820	79 216 327
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510		24 880 570	201 007
	Кредиторская задолженность	1520	71 108	751 326	859 528
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	5 651	79 241	405 971
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	76 759	25 711 137	1 466 506
	БАЛАНС (пассив)	1700	3 114 969	61 613 545	51 020 232

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

	Коды
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31.12.2020
Организация: Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент"	по ОКПО 29278087
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7706032060
Вид экономической деятельности: 71.11.1	по ОКВЭД 2 71.11.1
Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 1 22 47 / 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес): 115184 Российская Федерация, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, Большая Татарская 35 стр. 4	

Показатель	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес.2020 г.	За 12 мес.2019 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	10 118 913	2 892 978
	Себестоимость продаж	2120	-4 784 723	-1 224 001
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 334 190	1 668 977
	Коммерческие расходы	2210	-84 666	-67 260
	Управленческие расходы	2220	-611 834	-1 123 436
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 637 690	478 281
	Доходы от участия в других организациях	2310	11 818 576	398 650
	Проценты к получению	2320	747 705	2 431 882
	Проценты к уплате	2330	-816 488	-2 224 739
	Прочие доходы	2340	13 389 055	11 390 247
	Прочие расходы	2350	-1 038 824	-45 685
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 737 714	12 428 636
	Налог на прибыль	2410	-5 857 093	-2 608 447
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	-547 380	-60 821
	отложенный налог на прибыль	2412	-5 309 713	-2 547 626
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 880 621	9 820 189
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	22 880 621	9 820 189
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	2	1
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: **71.11.1**

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **115184 Российская Федерация, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, Большая Татарская 35 стр. 4**

Обществом в форму добавлен дополнительный столбец: **Нет**

	Коды
Форма по ОКУД	0710003
Дата (число, месяц, год)	31.12.2020
по ОКПО	29278087
ИНН	7706032060
по ОКВЭД 2	71.11.1
по ОКОПФ / ОКФС	1 22 47 / 16
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	56 855		17 231 403		-47 454 858	-29 662 600
За отчетный период предыдущего года:						9 820 189	9 820 189
Увеличение капитала – всего:	3210						
в том числе:						9 820 189	9 820 189
чистая прибыль	3211						
переоценка имущества	3212						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213						
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала – всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221						
переоценка имущества	3222						
расходы, относящиеся непосредственно на	3223						

уменьшение капитала							
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227						
Изменение добавочного капитала	3230						
Изменение резервного капитала	3240						
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3200						
За отчетный год:							
Увеличение капитала – всего:	3310					22 880 621	22 880 621
в том числе:							
чистая прибыль	3311					22 880 621	22 880 621
переоценка имущества	3312						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313						
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала – всего:	3320						
в том числе:							
убыток	3321						
переоценка имущества	3322						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323						
уменьшение номинальной стоимости акций	3324						
уменьшение количества акций	3325						
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327						
Изменение добавочного капитала	3330						
Изменение резервного капитала	3340				28 043	-28 043	
Величина капитала на 31 декабря отчетного года	3300	560 855		17 231 403	28 043	-14 782 091	3 038 210

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31.12.2019 г.
			за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	3 038 210	-19 842 412	-29 662 601

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: **71.11.1**

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **115184 Российская Федерация, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, Большая Татарская 35 стр. 4**

Форма по ОКУД	Коды
	0710004
Дата (число, месяц, год)	31.12.2020
по ОКПО	29278087
ИНН	7706032060
по ОКВЭД 2	71.11.1
по ОКОПФ / ОКФС	1 22 47 / 16
по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код строки	За 12 мес.2020 г.	За 12 мес.2019 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 400 370	4 233 112
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 404 246	1 830 401
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	774 475	2 103 304
от перепродажи финансовых вложений	4113		
из бюджета налоги	4114	544	
НДС в составе поступлений и платежей	4115	680 079	106 014
Проценты по депозитам банков и за рассрочку платежа по договорам продажи долговых ценных бумаг (беспроцентных)	4116	203 008	179 127
прочие поступления	4119	338 018	14 266
Платежи - всего	4120	-47 332 513	-4 598 624
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-309 506	-460 913
в связи с оплатой труда работников	4122	-867 669	-1 639 385
процентов по долговым обязательствам	4123	-44 578 765	-2 115 520
налога на прибыль организаций	4124	-561 422	-110 389
возврат налогов и сборов	4125	-81 893	-90 394
возврат ошибочных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и аналогичных платежей	4127	-5 957	-8 793
прочие платежи	4129	-927 301	-173 230
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	-40 932 143	-365 512
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	84 806 989	9 391 923
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	8 657 679	1 664
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	18 110 496	
от возврата предоставленных займов, от продажи	4213	27 575 771	5 064 659

долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)			
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	25 863 142	4 325 600
От уменьшения номинальной стоимости доли участника в уставном капитале дочернего общества	4215	4 599 901	
Прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	-8 200 327	-10 609 166
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221		-45 534
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-8 085 634	-6 795 495
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-114 693	-3 768 137
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	76 606 662	-1 217 243
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 241 713	5 468 100
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 239 000	5 468 100
денежных вкладов собственников (участников)	4312	2 713	
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320	-39 680 316	-4 377 436
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-39 680 316	-4 377 436
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-36 438 603	1 090 664
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-764 084	-492 091
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 961 228	3 453 319
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 193 488	2 961 228
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-3 656	

Приложение к бухгалтерскому балансу

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: **71.11.1**

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **115184 Российская Федерация, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, Большая Татарская 35 стр. 4**

	Коды
Форма по ОКУД	0710006
Дата (число, месяц, год)	31.12.2020
по ОКПО	29278087
ИНН	7706032060
по ОКВЭД 2	71.11.1
по ОКОПФ / ОКФС	1 22 47 / 16
по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2020 г.	За 12 мес.2019 г.
1	2	3	4
Остаток средств на начало отчетного года	6100		
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210		
Членские взносы	6215		
Целевые взносы	6220		
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230		
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	6240		
Прочие	6250		
Всего поступило средств	6200		
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310		
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311		
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312		
иные мероприятия	6313		
Расходы на содержание аппарата управления	6320		
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321		
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322		
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323		
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324		
ремонт основных средств и иного имущества	6325		
прочие	6326		
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330		
Прочие	6350		
Всего использовано средств	6300		
Остаток средств на конец отчетного года	6400		

Информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности

Аудиторское заключение

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Бухгалтерский баланс на 31.03.2021

Организация: Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент"	Форма по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата	0710001
Вид деятельности: 71.11.1	по ОКПО	31.03.2021
Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Частная собственность	ИНН	29278087
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД 2	7706032060
Местонахождение (адрес): 115184 Российская Федерация, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, Большая Татарская 35 стр. 4	по ОКОПФ / ОКФС	71.11.1
	по ОКЕИ	1 22 47 / 16
		384
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/ фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ИНН	
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.03.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			1 999
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	1 704	1 765	83 302
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	694	842	4 281 875
	Финансовые вложения	1170	249 811	221 577	31 872 080
	Отложенные налоговые активы	1180	251 718	353 437	5 663 150
	Прочие внеоборотные активы	1190	15 384	17 738	84 411
	ИТОГО по разделу I	1100	519 311	595 359	41 986 817
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 168	131	23 598
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	170 305	226 127	15 213 796

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	19 306	98 261	1 268 219
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 300 372	2 193 488	2 961 228
	Прочие оборотные активы	1260	1 328	1 603	159 888
	ИТОГО по разделу II	1200	2 493 479	2 519 610	19 626 729
	БАЛАНС (актив)	1600	3 012 790	3 114 969	61 613 545

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На	На	На
			31.03.2021 г.	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	560 855	560 855	560 855
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	17 231 403	17 231 403	17 231 403
	Резервный капитал	1360	28 043	28 043	
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-14 844 313	-14 782 091	-37 634 669
	ИТОГО по разделу III	1300	2 975 988	3 038 210	-19 842 411
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410			55 323 024
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			421 796
	ИТОГО по разделу IV	1400			55 744 820
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510			24 880 570
	Кредиторская задолженность	1520	36 178	71 108	751 326
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	624	5 651	79 241
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	36 802	76 759	25 711 137
	БАЛАНС (пассив)	1700	3 012 790	3 114 969	61 613 545

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2021 г.**

	Форма по ОКУД	Коды 0710002
	Дата (число, месяц, год)	31.03.2021
Организация: Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент"	по ОКПО	29278087
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7706032060
Вид экономической деятельности: 71.11.1	по ОКВЭД 2	71.11.1
Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	1 22 47 / 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Показатель	Наименование показателя	Код строки	За 3 мес. 2021 г.	За 3 мес. 2020 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	24 889	647 669
	Себестоимость продаж	2120	-19 926	-330 225
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 963	317 444
	Коммерческие расходы	2210	-5	-71 408
	Управленческие расходы	2220	-3 127	-204 623
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 831	41 413
	Доходы от участия в других организациях	2310	15 486	
	Проценты к получению	2320	24 973	408 875
	Проценты к уплате	2330		-415 111
	Прочие доходы	2340	5 073	28 379
	Прочие расходы	2350	-4 418	-135 314
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	42 945	-71 758
	Налог на прибыль	2410	-105 167	-8 925
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	-3 448	-14 493
	отложенный налог на прибыль	2412	-101 719	5 568
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-62 222	-80 683
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-62 222	-80 683
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Дополнительная информация: *В отчетном периоде не составлялась консолидированная финансовая отчетность*

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Существенные аспекты учетной политики.

1. Основы составления отчетности:

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

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

С 01.01.2020 года в связи с изменением законодательства в части обязательного применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» утверждено приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (ред. от 20.11.2018) в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год изменен порядок раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль организаций. При составлении бухгалтерской отчетности Эмитент отражает в бухгалтерском балансе сальдированную (свернутую) сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

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

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

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

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

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

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ 27.11.2006 N 154н (ред. от 09.11.2017)

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

3. Основные средства

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

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

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

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

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

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

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

4. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н. (ред. от 16.05.2016)

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

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

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

Амортизируются линейным методом в течение срока их полезного использования.

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

5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

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

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

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

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

6. Запасы

Последствия изменений при переходе на применение ФСБУ 5/2019 отражаются в бухгалтерском учете и отчетности перспективно.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических

затрат организации на приобретение, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, включая величину оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды.

В себестоимость запасов, признаваемых инвестиционными активами, включаются связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по кредитам и займам, привлеченным для приобретения запасов, которые не подлежат в последствии включению в стоимость инвестиционного актива, признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся.

При получении запасов безвозмездно себестоимость запасов формируется по справедливой стоимости. Справедливая стоимость запасов определяется по МСФО (IFRS)13 «Оценка справедливой стоимости».

Оценочные обязательства отражаются с использованием счета 96 "Резервы предстоящих расходов". Сумма оценочного обязательства включается в стоимость запасов, в связи с приобретением которых оно возникло, в бухгалтерском учете производится запись по дебету счета 10 "Материалы" и кредиту счета 96.

Оценочное обязательство по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды признается в сумме предполагаемых расходов.

При незначительности сумм оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию и восстановление окружающей среды, исходя из принципа рациональности Общество вправе не учитывать в сумме фактической себестоимости запасов величину оценочного обязательства.

Запасы, на отчетную дату оцениваются по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов
- чистая стоимость продажи запасов.

7. Дебиторская задолженность

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

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

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

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

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам Эмитент относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или с возможностью досрочного изъятия средств, краткосрочные депозиты, краткосрочные векселя кредитных организаций и иные высоколиквидные финансовые инструменты со сроком погашения (размещения) до 3-х месяцев.

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

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

9. Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н)

9.1. Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

9.2. Оценочные резервы и оценочные обязательства

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

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

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

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

Резервы по условным обязательствам начисляются ежеквартально (ПБУ 8/2010 «Оценочные

обязательства, условные обязательства и условные активы»).

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

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

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

10. Доходы и расходы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Займы и кредиты полученные.

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

12. Оценка имущества.

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

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

13. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

Налоговый учет ведется методом начисления. Эмитент применяет общий режим налогообложения. Величина текущего налога на прибыль определяется, а основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах

предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

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

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

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

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

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

Содержание изменения: ***Выбытие из состава имущества эмитента***

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***Помещения-объекты основных средств, предназначенные для предоставления во временное пользование***

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***Здание и помещения в бизнес-центра Skylight расположенные по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39 стр. 79-80***

Основание для изменения: ***Выбытие в связи с продажей по договору купли-продажи***

Дата наступления изменения: ***01.07.2020***

Балансовая стоимость выбывшего имущества: ***4 119 862***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Цена отчуждения имущества: ***10 387 579***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Содержание изменения: ***Выбытие из состава имущества эмитента***

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***Акции ОАО «Система-Темп»***

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***3 744 000 штук обыкновенных акций ОАО «Система-Темп» (номинальной стоимостью 10 руб. каждая), 936 000 штук привилегированных акций ОАО «Система-Темп» (номинальной стоимостью 10 руб. каждая).***

Основание для изменения: ***продажа***

Дата наступления изменения: ***26.06.2020***

Балансовая стоимость выбывшего имущества: ***88 871***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Цена отчуждения имущества: ***992 048 000***

Единица измерения: ***руб.***

Содержание изменения: ***Выбытие из состава имущества эмитента***

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***Акции Акционерного общества "Галс-Технопарк"***

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***1 891 000 штук обыкновенных акций Акционерного общества "Галс-Технопарк"(номинальной стоимостью 100 руб. каждая)***

Основание для изменения: ***продажа***

Дата наступления изменения: ***26.06.2020***

Балансовая стоимость выбывшего имущества: ***576 500***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Цена отчуждения имущества: ***770 000 000***

Единица измерения: ***руб.***

Содержание изменения: **Выбытие из состава имущества эмитента**

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **Доля в уставном капитале ООО "ГалсОблСтрой"**

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в размере 99,99994% уставного капитала ООО "ГалсОблСтрой"**

Основание для изменения: **продажа**

Дата наступления изменения: **08.06.2020**

Балансовая стоимость выбывшего имущества: **178 408**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Цена отчуждения имущества: **9 180 400 492**

Единица измерения: **руб.**

Содержание изменения: **Выбытие из состава имущества эмитента**

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в уставном капитале ООО "Проект Настасьинский"**

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в размере 99% уставного капитала ООО "Проект Настасьинский"**

Основание для изменения: **продажа**

Дата наступления изменения: **28.04.2020**

Балансовая стоимость выбывшего имущества: **10**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Цена отчуждения имущества: **3 482 056 000**

Единица измерения: **руб.**

Содержание изменения: **Выбытие из состава имущества эмитента**

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Проф»**

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в размере 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Проф»**

Основание для изменения: **продажа**

Дата наступления изменения: **29.04.2020**

Балансовая стоимость выбывшего имущества: **0**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Цена отчуждения имущества: **947 707 000**

Единица измерения: **руб.**

Содержание изменения: **Выбытие из состава имущества эмитента**

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в уставном капитале ООО "Пансионат "Камелия"**

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в размере 99,9986431% уставного капитала ООО "Пансионат "Камелия"**

Основание для изменения: **продажа**

Дата наступления изменения: **24.07.2020**

Балансовая стоимость выбывшего имущества: **3 000 000**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Цена отчуждения имущества: **2 738 284 000**

Единица измерения: **руб.**

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

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

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

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

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **560 854 700**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

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

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

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

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

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

Наименование высшего органа управления эмитента: *общее собрание акционеров*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с Уставом ПАО "СГ-Девелопмент" сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано в сроки, установленные ФЗ «Об акционерных обществах».

В указанные сроки сообщение о проведении общего собрания акционеров Общества доводится до сведения лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Общества и зарегистрированных в реестре акционеров Общества, путем направления заказных писем или вручением под роспись, либо путем размещения на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <https://www.paohals-dev.ru>.

В соответствии с действующей редакцией ФЗ "Об акционерных обществах" сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 21 день, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 8 статьи 53 ФЗ "Об акционерных обществах", сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 50 дней до даты его проведения.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

Внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии Общества, Аудитора Общества, а также акционеров (акционера), имеющих в совокупности не менее 10% (десяти процентов) голосующих акций Общества на дату предъявления требования. Созыв

внеочередного Общего собрания акционеров осуществляется Советом директоров Общества.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:
Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года. Предложения о внесении вопросов в повестку дня годового Общего собрания акционеров и предложения о выдвижении кандидатов в органы Общества, избираемые Общим собранием акционеров, вносятся акционерами Общества, являющимися владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Предложения о внесении вопросов в повестку дня годового Общего собрания акционеров и предложения о выдвижении кандидатов в органы Общества, избираемые Общим собранием акционеров, вносятся акционерами Общества, являющимися владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

В соответствии со ст. 52 ФЗ "Об акционерных обществах" к информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров общества, относятся годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторское заключение о ней, заключение внутреннего аудита, осуществляемого в публичном обществе в соответствии со статьей 87.1 ФЗ "Об акционерных обществах", сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров (наблюдательный совет) общества, счетную комиссию общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, подлежащих утверждению общим собранием акционеров, проекты решений общего собрания акционеров, предусмотренная статьей 32.1 ФЗ "Об акционерных обществах" информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров, заключения совета директоров (наблюдательного совета) общества о крупной сделке, отчет о заключенных публичным обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, а также информация (материалы), предусмотренная уставом общества. Если в соответствии с уставом общества наличие ревизионной комиссии является обязательным, к указанной информации (материалам) также относятся сведения о кандидатах в ревизионную комиссию общества, а в случаях, предусмотренных абзацем первым пункта 3 статьи 88 ФЗ "Об акционерных обществах", - заключение ревизионной комиссии общества по результатам проверки годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества.

Данная информация (материалы) в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Решения, принятые Общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на Общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в форме Отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров, не позднее 4 (четырёх) рабочих дней после даты закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

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

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

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

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Татарская Б. 35 стр. 4, этаж 4, помещение XI, комната 5

ИНН: **7710169928**

ОГРН: **1027700111141**

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

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

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

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7705560396**

ОГРН: **1037739843591**

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

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

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

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

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705761896**

ОГРН: **1067759061050**

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

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

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

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

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

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705623543**

ОГРН: **1047796784430**

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

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

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

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7705930720**

ОГРН: **1107746845293**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99,99995%**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3106 Кипр, Limassol (Лимассол), Maximou Michailidi, 6, Maximos Plaza 5th floor, Neapoli, flat/office 3502

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

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

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

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **5018091784**

ОГРН: **1035003384063**

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

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

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

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **5032257713**

ОГРН: **1125032009167**

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

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

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

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

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

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Известных эмитенту кредитных рейтингов нет

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *50*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): *11 217 094*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): *0*

Количество объявленных акций: *5 000 000*

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: *0*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: *0*

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер выпуска
27.05.2005	1-01-01017-Н
12.04.2006	1-01-01017-Н
12.10.2006	1-01-01017-Н

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

определены Уставом Общества:

8.1. Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав, в том числе:

8.1.1. право участвовать в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;

8.1.2. право на получение дивидендов из чистой прибыли Общества;

8.1.3. право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;

8.1.4. иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют*

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Вид ценной бумаги: *облигации*

Форма ценной бумаги: *документарные на предъявителя*

Серия: *01*

неконвертируемые процентные с обязательным централизованным хранением

Государственный регистрационный номер выпуска: *4-01-01017-Н*

Дата государственной регистрации выпуска: *04.09.2008*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: *ФСФР России*

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: *Нет*

Количество ценных бумаг выпуска: *3 000 000*

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **3 000 000 000**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **09.04.2014**

Основание для погашения ценных бумаг выпуска: **исполнение обязательств по ценным бумагам**

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **02**

неконвертируемые процентные с обязательным централизованным хранением

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-02-01017-Н**

Дата государственной регистрации выпуска: **04.09.2008**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Количество ценных бумаг выпуска: **2 000 000**

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **2 000 000 000**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **15.04.2014**

Основание для погашения ценных бумаг выпуска: **исполнение обязательств по ценным бумагам**

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Указанных выпусков нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

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

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

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

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

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

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

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество ВТБ Регистратор**

Сокращенное фирменное наименование: **АО ВТБ Регистратор**

Место нахождения: **Российская Федерация, 125040, г. Москва, ул. Правды, д.23**

ИНН: **5610083568**

ОГРН: **1045605469744**

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: **10-000-1-00347**

Дата выдачи: **21.02.2008**

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФКЦБ (ФСФР) России**

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента:
03.11.2009

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

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

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

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

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

В течение указанного периода доходы по облигациям эмитента не выплачивались

8.8. Иные сведения

отсутствуют

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

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

Приложение к бухгалтерскому балансу

Публичное акционерное общество «СГ-Девелопмент»

115184, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4
Тел.: +7 (495) 589-22-22, факс: +7 (495) 580-77-43
ОКПО 29278087 ОГРН 1027739002510 ИНН 7706032060 КПП 770501001

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ПАО «СГ-Девелопмент» за 2020г.

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией, в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ПАО «СГ-Девелопмент» (далее Общество) и его имущественном положении.

Раздел I. Общие положения

1. Основные сведения об Обществе

1.1. Полное фирменное наименование Общества - Публичное акционерное общество «СГ-Девелопмент».

Краткое фирменное наименование Общества – ПАО «СГ-Девелопмент».

Прежнее полное фирменное наименование:

- Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» (Устав ПАО «Галс-Девелопмент» утвержден решением годового общего собрания акционеров от 30.06.2015 (Протокол № 27 от 30.06.2015), зарегистрирован 07.07.2015 МИФНС № 46 по г. Москве за ГРН 2157747728367);
- Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» (Устав ОАО «Галс-Девелопмент» утвержден решением годового общего собрания акционеров от 28.06.2011 (Протокол №22 от 28.06.2011), зарегистрирован 11.07.2011 МИФНС № 46 по г. Москве за ГРН 9117746986205);
- Акционерное общество закрытого типа «Система-Галс» (Устав АО «Система-Галс» утвержден решением учредителя от 29.12.1993, зарегистрирован Московской регистрационной палатой 21.01.1994 за № 850.856).
- Закрытое акционерное общество «Система-Галс» (Устав ЗАО «Система-Галс» утвержден решением общего годового собрания акционеров от 28.05.1996 (Протокол №2 от 28.05.1996), зарегистрирован 16.07.2002 МИ МНС России № 39 по г. Москве за ОГРН 1027739002510);
- Акционерное общество закрытого типа «Система-Галс» (Устав АО «Система-Галс» утвержден решением учредителя от 29.12.1993, зарегистрирован Московской регистрационной палатой 21.01.1994 за № 850.856).

1.2. Юридический адрес Общества: 115184, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4

Фактический адрес Общества: 115184, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4

1.3. Сведения о государственной регистрации Общества

Данные о первичной государственной регистрации:

Номер государственной регистрации: № 850.856;

Дата государственной регистрации: 21.01.1994;

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Московская регистрационная палата.*

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1027739002510;

Дата регистрации: 16.07.2002г.;

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция МЧС России № 39 по г. Москве.*

1.4. Акционеры компании

В настоящее время основным акционером Общества является *Банк ВТБ (публичное акционерное общество).*

Сокращенное фирменное наименование: Банк ВТБ (ПАО)

Место нахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, переулок Дегтярный, дом 11, литер А

ИНН: 7702070139

Банк ВТБ (ПАО) является основным контролирующим лицом Общества. Доля прямого участия, которого в уставном капитале Общества составляет: **98,1087%**

Доля принадлежащих Банк ВТБ (ПАО) обыкновенных акций Общества: **98,1087%**

Доля участия прочих участников Общества составляет менее 2% уставного капитала.

2. Состав органов управления Общества

2.1. Исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

Должность Генерального директора компании занимает:

- с 03.06.2019г. с 03.06.2019 по 11.02.2021 года Адамов Виктор Евгеньевич на основании решения Совета директоров от 31.05.2019 (Протокол № 14 от 31.05.2019);

- с 12.02.2021 г. по настоящее время Сугаченко Василий Николаевич на основании решения Совета директоров от 11.02.2021 (Протокол № 9 от 11.02.2021)

2.2. Состав совета директоров Общества на 31.12.2020:

Пучков Андрей Сергеевич

Лапин Константин Витальевич

Лугинин Андрей Викторович

Нефедов Игорь Викторович

Воронин Андрей Алексеевич

2.3. Состав коллегиального исполнительного органа:

Полномочия членов Правления Общества Регоды Е.В., Чернухи А.В., Цыплякова А.Э. прекращены 27.11.2020 году в связи с изменением устава Общества.

3. Численность сотрудников общества на конец отчетного года составила 25 чел. Общество не является субъектом малого предпринимательства.

4. Основной вид деятельности Общества

4.1. Девелоперские услуги, специализирующиеся на сегментах жилой и коммерческой недвижимости, продажа объектов недвижимости, услуги по управлению компаниями и инвестиционными проектами, оказание консультационных услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества, прочая инвестиционная деятельность.

4.2. Сдача в аренду коммерческой недвижимости.

4.3. Основные Коды ОКВЭД

71.11.1; 68.20.2; 68.31.3, 70.22; 41.20; 43.21; 43.29; 43.39; 43.99.7; 65.23; 64.99; 68.31.2; 68.31.3; 68.31.4; 73.20.1

5. Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества

Аудитор, осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СКОУП».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СКОУП»

ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751

ООО «СКОУП» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС) и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов решением от 02.03.2020 года за основным регистрационным номером записи ОРНЗ 12006079975

6. Сведения о лице, осуществляющем ведение реестра акционеров

Услуги по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг для Общества оказывает АО ВТБ Регистратор, имеющее лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00347 от 21.02.2008г., выданную ФСФР России. ИНН: 5610083568, место нахождения: 125040, г. Москва, ул. Правды, 23.

Раздел II. Существенные аспекты учетной политики и представление информации к бухгалтерской отчетности

1. Основы составления отчетности:

Бухгалтерская отчетность Общества сформировано исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов (Российской Федерации).

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение).

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

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными приказом Министерства финансов РФ от 13.06.1995 г. № 49.

Инвентаризация активов и обязательств проведена по состоянию на 01.10.2020 года за исключением основных средств и материальных ценностей, учитываемых за балансом, инвентаризация по которым проведена

Для ПАО «СГ-Девелопмент» отчетным годом является период с 01 января 2020 по 31 декабря 2020 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

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

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

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубль, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27 ноября 2006г. № 154п.

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

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, составил:

<u>валюта</u>	<u>курс валюты по состоянию на 31.12.2020</u>	<u>курс валюты по состоянию на 31.12.2019</u>	<u>курс валюты по состоянию на 31.12.2018</u>
USD (Доллар США)	73,8757	61,9057	69,4706
EUR (Евро)	90,6824	69,3406	79,4605

Курсовые разницы, возникшие в течении года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату отражены в составе **прочих доходов и расходов**.

3. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н.

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

В составе нематериальных активов учитываются исключительные права, изобретения, полезные модели, товарные знаки и знаки обслуживания, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течении срока, превышающего 12 месяцев.

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

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 012 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

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

4. Основные средства

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

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, с учетом сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. К нормам амортизации для целей налогового учета по объектам амортизируемого имущества повышающие и понижающие коэффициенты Обществом не применяются. Общество применяет амортизационную премию для целей налогового учета.

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

В бухгалтерском учете и отчетности Общества объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

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

Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактической стоимости и относятся к отчетному периоду, в котором они были произведены.

В 2020 году Общество применяло лимит стоимости основных средств для их учета в составе материально-производственных запасов в сумме 40 000 руб.

Переоценка основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января, не производится, за исключением случаев обязательной переоценки по Постановлению правительства РФ.

Активы в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПРУ 6/01 «Учет основных средств», отражаются в составе материально-производственных запасов, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признаются расходами на производство и их списание производится на момент принятия к учету.

При передаче в эксплуатацию малоценных основных средств, хозяйственные операции отражаются по акту ввода в эксплуатацию малоценных основных средств. Стоимость малоценных основных средств, включается в состав материальных затрат в полной сумме по мере ввода их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности малоценные основные средства отражаются в оперативном учете. Их количественный состав ведется на забалансовых счетах и закреплен за материально-ответственными лицами.

5. Материально-производственные запасы (МПЗ)

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

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

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

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

6. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их

приобретение. Вложения классифицируются как финансовые, если они произведены с намерением получать экономические выгоды (доходы) в будущем.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям в виде займов, осуществляется ежемесячно.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;

суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретенным указанным активом;

вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;

иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. При создании резерва под обесценение финансовых вложений стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом суммы образованного резерва.

По выданным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется.

7. Формирование резервов и обязательств

7.1. Оценочные резервы

7.1.1. Резерв под снижение стоимости МПЗ создаются в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете, в виде начисления резерва.

Резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов создаются по каждой единице или по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов.

Расчет текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов производится на основе информации, доступной до даты подписания бухгалтерской отчетности.

7.1.2. Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с ПБУ 19/01 «Учет финансовых вложений»

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценение финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

7.1.3. Резерв по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создается в порядке, предусмотренным Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

Сочинительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что задолженность будет погашена;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

7.2. Оценочные обязательства формируются для целей бухгалтерского учета в порядке предусмотренном ПБУ 8/2010

7.2.1. Резерв на оплату отпусков

Резерв на оплату отпусков формируется способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относятся на счета учета расходов по оплате труда.

На конец отчетного периода проводится инвентаризация резерва на оплату отпусков. Если по итогам инвентаризации будет выявлена недостаточность суммы резерва на оплату отпусков, то разница относится на текущие расходы по оплате труда соответствующих категорий работников. При выявлении по итогам инвентаризации неиспользованных сумм резерва, разница в сумме превышения относится в состав внереализационных доходов.

Резерв формируется только для целей бухгалтерского учета, при этом возникают временные разницы.

7.2.2. Резерв на выплату вознаграждений сотрудникам по итогам работы за год

Суммы резерва на выплату вознаграждений сотрудникам по итогам работы за год, а также резерва по страховым взносам определяются исходя из величины накопленных будущих обязательств.

7.2.3. Резервы по условным обязательствам

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

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

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

8. Краткосрочные и долгосрочные обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится к краткосрочной задолженности, если срок ее обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая в задолженность по кредитам и займам, относится к долгосрочной задолженности, если срок ее обращения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения квалифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

9. Учет затрат по обычным видам деятельности

Учет затрат ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Учет затрат ведется в разрезе видов деятельности и статей затрат. Для учета затрат на производство применяются счета:

- 20 «Основное производство»
- 25 «Общепроизводственные расходы»
- 44 «Расходы на продажу»
- 26 «Общехозяйственные расходы»

Для отражения прямых расходов используется счет 20 «Основное производство». В частности, этот счет используется для учета затрат, связанных с выполнением работ, оказанием услуг:

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов.

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг, за исключением основных средств, находящихся в пользовании административно-хозяйственного персонала.

В состав расходов по основным видам деятельности (себестоимости) включаются расходы на содержание основных средств (зданий, помещений), сдаваемых в аренду. К ним относятся: коммунальные платежи, амортизация, ремонт, налог на имущество, земельный налог и иные расходы прямо относящиеся к объекту аренды.

Если Общество в отчетном периоде осуществляет одновременно несколько видов деятельности и при этом, несет расходы, которые нельзя с определенной степенью уверенности отнести к конкретному виду деятельности, такие расходы отражаются на счете 25 «Общепроизводственные расходы».

На счете 25 «Общепроизводственные расходы» могут быть учтены:

- затраты на ремонт и техническое обслуживание основных средств и иного имущества, используемого в производстве;
- расходы на отопление, освещение и содержание помещений;
- услуги связи;
- арендная плата за помещения, машины, оборудование, земельные участки,
- другие аналогичные расходы.

В качестве базы распределения устанавливается:

- плановая величина выручки, предусмотренная бюджетом на текущий год, в отношении договоров (объектов учета), не содержащих информацию о фиксированной величине выручки за отчетный период;

- величина выручки, предусмотренная договором, в отношении договоров (объектов учета) с фиксированной суммой выручки.

Для отражения коммерческих расходов используется счет 44 «Расходы на продажу» предназначенный для обобщения информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

На счете 44 "Расходы на продажу" отражаются следующие расходы:

- расходы на рекламу продукции, товаров, работ, услуг, включая расходы по доставке и установке рекламных конструкций, расходы на изготовление полиграфической и сувенирной продукции в целях рекламы;
- представительские и командировочные расходы, осуществленные в целях продвижения продукции на рынке;
- расходы, связанные с повышением узнаваемости бренда, участием в выставках;
- расходы, связанные с подготовкой объектов основных средств, готовой продукции и прочих активов к продаже (ремонтные работы, обустройство мебелью и т.п.);
- другие аналогичные по назначению расходы.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются затраты направленные на нужды управления и непосредственно не связанные с производством, так как структурные подразделения организации учувствуют в осуществлении одновременно нескольких видов деятельности и разграничение этих затрат не представляется возможным.

На счете 26 отражаются следующие расходы:

- административно-управленческие расходы;
- содержание административного персонала,
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и иных аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Прочие расходы учитываются на счете 91 «Прочие расходы»

К прочим расходам относятся:

- расходы, связанные с выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- расходы, связанные с оплатой услуг оказываемых кредитными организациями;
- процент и дисконт по видам заемных и кредитных обязательств;
- курсовые разницы;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- прочие расходы.

10. Учет доходов по обычным видам деятельности и прочим поступлениям

Учет доходов по обычным видам деятельности ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации»

В составе доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от выполнения работ, оказания услуг.

Доходы компании в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- компания имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод компании;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от компании к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены

Прочие поступления признаются в бухгалтерском учете в следующем порядке:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещения причиненных убытков в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником;

- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек;
- иные поступления - по мере образования (выявления).

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

11. Изменения в учетной политике

Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н в ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" внесены изменения, основной целью которых является приведение правил бухгалтерского учета налоговых обязательств и связанных с ними объектов бухгалтерского учета в соответствие МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль".

Организации обязаны применять рассмотренные новшества начиная с бухгалтерской отчетности за 2020 год.

Согласно новой редакции ПБУ 18/02 временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

При этом введены новые понятия:

Расход (доход) по налогу на прибыль (Р(Д) НП) - сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период.

Текущий налог на прибыль (ТНП) - налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством о налогах и сборах (т.е. текущий налог на прибыль больше не определяется исходя из величины налога от бухгалтерской прибыли путем его корректировки, а сразу берется из налогового учета).

Отложенный налог на прибыль (ОНП) за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

При переходе на балансовый метод с 2020 года Обществом откорректированы величины ОНО и ОНА на 31.12.2019 год и ретроспективно на 31.12.2018 год и определены балансовым методом.

Вследствии чего величина отложенных налогов (данные по счетам 09 и 77), рассчитанная на основе регистра учета временных разниц на начало 2020 года, не совпадет с данными, сформированными на конец 2019 года на основе старого пооперационного метода, применявшегося в прошлых

периодах. В бухгалтерской отчетности за 2020 год в качестве сравнительных показателей пересчитаны и скорректированы данные на 31.12.2019 и 31.12.2018 годов.

Сумма отложенного налога на прибыль за 2019 год, представляемая в отчете о финансовых результатах за 2020 год в качестве сравнительного показателя, определяется как изменение сумм ОНА и ОНО за 2019 год, рассчитанных по новым правилам.

Изменения, внесенные в ПБУ 16/02 применяемые к отчетности за 2020 год:

1. Введен новый вид актива - долгосрочные активы к продаже, под которыми понимаются:

- объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже. Должно иметься подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается;

- предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности квалифицируются в качестве запасов.

2. Введен порядок учета, оценки и отражения в бухгалтерской отчетности долгосрочного актива к продаже.

3. Уточнено определение понятия "информация по прекращаемой деятельности", а также порядок раскрытия данной информации в бухгалтерской отчетности.

4. Резерв заменен оценочным обязательством. Порядок признания оценочного обязательства регулируется ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

12. Нематериальные активы

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

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

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

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

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2020 года отсутствуют.

Данные о первоначальной, остаточной стоимости, размере накопленной амортизации, наличие и движении нематериальных активов представлена в нижеследующих таблицах в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	за 2020г.	3 802	(1 803)	-	(1 436)	2 366	(563)	-	-	-	-	-
	за 2019г.	2 356	(1 127)	1 446	-	-	(676)	-	-	-	3 802	(1 803)
в том числе: Товарные знаки	за 2020г.	2 357	(1 398)	-	(800)	1 556	(158)	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	1 446	-	-	(405)	-	-	-	1 446	(405)
Прочие нематериальные активы Корпоративный web-сайт "Галс-девелопмент"	за 2020г.	1 446	(405)	-	(636)	810	(405)	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	1 446	-	-	(405)	-	-	-	1 446	(405)

Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	спиcано затрат как не давших положительного результата	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	490	956	(1 446)	-
в том числе: Корпоративный web-сайт "Галс-девелопмент"	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	490	956	(1 446)	-

13. Основные средства

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

Информация о сроках полезного использования в разрезе групп основных средств представлена ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования
Здания	от 25 мес.- 361 мес.
Офисное оборудование	от 25 мес.- 85 мес.
Машины и оборудование	от 25 мес.- 85 мес.
Транспортные средства	от 37 мес.- 85 мес.
Производственный и хозяйственный инвентарь	от 37 мес.- 252 мес.
Другие виды основных средств	от 25 мес.- 361 мес.

В течение 12 месяцев 2020 года произошло существенное изменение в составе основных средств в связи с продажей имущества по договорам купли-продажи.

Сведения о доходных вложениях в материальные ценности:

Существенные изменения в составе доходных вложений, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного года произошли в следствии выбытия из состава доходных вложений в связи с продажей объекта Объект недвижимого имущества: Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39, стр. 79,80 (СкайЛайт Башня А, Башня Б) по договору купли-продажи нежилых помещений.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, накопленной амортизации, наличие и движение по основным средствам представлена в нижеследующих таблицах в тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2020г.	226 726	(143 424)	257	(183 819)	129 016	5 861	-	-	10 311	(8 547)
	за 2019г.	186 645	(121 707)	49 891	(9 810)	9 594	(31 310)	-	-	226 726	(143 424)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2020г.	80 248	(38 574)	66	(79 011)	8 672	8 672	-	-	1 303	(1 172)
	за 2019г.	63 124	(32 986)	20 707	(3 583)	3 426	(9 014)	-	-	80 248	(38 574)
Офисное оборудование	за 2020г.	117 169	(81 313)	56	(113 903)	94 398	(16 407)	-	-	3 322	(3 322)
	за 2019г.	93 225	(61 174)	24 934	(990)	940	(21 078)	-	-	117 169	(81 313)
Транспортные средства	за 2020г.	6 480	(3 173)	-	(6 480)	3 813	(640)	-	-	-	-
	за 2019г.	5 364	(4 712)	3 414	(2 298)	2 298	(758)	-	-	6 480	(3 173)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2020г.	16 380	(15 537)	135	(15 146)	14 526	(212)	-	-	1 369	(1 223)
	за 2019г.	18 805	(18 110)	514	(2 939)	2 931	(357)	-	-	16 380	(15 537)
Другие виды основных средств	за 2020г.	6 449	(4 827)	1622	(2 132)	2 132	(135)	-	-	4 317	(2 830)
	за 2019г.	6 127	(4 725)	322	(102)	-	-	-	-	6 449	(4 827)

Информация о первоначальной и остаточной стоимости, накопленной амортизации, наличие и движение доходных вложений в материальные ценности и информация по арендованным Обществом основным средствам представлена в нижеприведенных таблицах в тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		наконтинуальная амортизация	начислено амортизации	Переоценка		
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2020г. за 2019г.	8 477 049 8 477 049	(4 195 174) (3 837 544)	32,852	(8 477 049)	4 373 548	(210 384)	-	-	32 852	(32 010)
в том числе:											
Здания	за 2020г. за 2019г.	8 454 558 8 454 558	(4 176 071) (3 819 645)	-	(8 454 558)	4 353 847	(177 776)	-	-	-	-
Офисное оборудование	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	4 840	-	-	(4 825)	-	-	4 840	(4 825)
Машины и оборудование	за 2020г. за 2019г.	112 112	(43) (21)	11 625	(112)	56	(11 417)	-	-	11 625	(11 404)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2020г. за 2019г.	6 372 6 372	(6 372) (6 192)	14 255	(6 372)	6 372	(13 650)	-	-	14 255	(13 650)
Другие виды основных средств	за 2020г. за 2019г.	16 007 16 007	(12 688) (11 686)	2 132	(16 007)	13 272	(2 716)	-	-	2 132	(2 132)
							(1 002)	-	-	16 007	(12 688)

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	212 366	770 824	778 640
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	8 927	-	-

14. Материально-производственные запасы (МПЗ)

Активы стоимостью до 40 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражаются за балансом в целях осуществления контроля за их сохранностью. В отчетном периоде МПЗ не передавались в залог.

В текущем периоде существенных изменений в составе материально-производственных запасов не происходили.

Движение материально-производственных запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса представлено в таблице, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период			На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2020г.	23 599	-	6 297	(29 765)	-	-	131	-
	за 2019г.	81 604	-	40 709	(98 714)	-	-	23 599	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020г.	9	-	5 271	(5 280)	-	-	-	-
	за 2019г.	10	-	14 506	(14 507)	-	-	9	-
Товары для перепродажи	за 2020г.	-	-	140	(140)	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации менее 1 года	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	49 099	-	-	(49 099)	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2020г.	23 590	-	887	(24 346)	-	-	131	-
	за 2019г.	32 495	-	26 203	(35 108)	-	-	23 590	-

15. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям в виде займов, осуществляется ежемесячно.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. При создании резерва под обесценение финансовых вложений стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом суммы образованного резерва.

По выданным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется.

15.1. Акции и доли.

Финансовые вложения в акции и доли в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ по состоянию на 31 декабря 2020, 2019, 2018, годов в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

По строке 1171 «Инвестиции в дочерние, зависимые организации» в тысячах рублей:

<u>Акции, доли в УК</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Акции дочерних зависимых компаний	14 807 288	7 636 602	7 636 586
За вычетом резерва под обесценение акций	(14 800 819)	(5 884 696)	(4 784 620)
Акции	6 469	1 751 906	2 851 966
Доли участия дочерних зависимых компаний	183 062	16 602 558	2 389 249
За вычетом резерва под обесценение	(132 953)	(8 774 130)	(2 371 848)
Доли в УК	50 109	7 828 428	150 040
Всего инвестиции в дочерние и зависимые организации:	56 577	9 580 334	3 002 006

Общество в 2020 году совершило ряд сделок по продаже принадлежащих ему активов (долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, акций акционерных обществ) в состав Закрытых паевых инвестиционных фондов.

Изменение состава и балансовой стоимости инвестиций в дочерние, зависимые организации происходили в 2020 году в том числе в связи уменьшением уставного капитала ООО Галс-Инвест в соответствии с ст.20 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» путем уменьшения номинальной стоимости долей участников, увеличением акционерного капитала и начислением резервов под обесценение финансовых вложений в связи с выявленными признаками обесценения.

15.2. Инвестиции в другие организации

Финансовые вложения в доли в уставных капиталах других организаций по состоянию на 31 декабря 2020, 2019, 2018 годов по строке 1172 бухгалтерского баланса представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Доли участия в УК	14 040 972	14 040 972	14 040 972
За вычетом резерва под обесценение	(13 875 972)	(13 586 445)	(13 586 445)
Итого по строке 1172 инвестиции в другие организации:	165 000	454 527	454 527

Уменьшение балансовой стоимости инвестиций в доли в уставных капиталах других организаций в связи с начислением резерва под обесценение финансовых вложений в связи с выявленными признаками обесценения.

15.3. Займы, предоставленные на 31 декабря 2020, 2019, 2018, годов по строкам 1173 и 1240 бухгалтерского баланса представлены следующим образом (тыс. руб.):

Займы	период	Балансовая стоимость на начало периода	Поступило	Выбыло (погашено)	рекласс займа в доли участия	рекласс краткосрочной в долго-срочную	рекласс займа в доли участия	рекласс займа в дебиторскую задолженность	Изменение текущей стоимости	Балансовая стоимость на конец периода
Долгосрочные займы по строке баланса 1173	за 2020 год	21 837 218	100	(19 043 333)	(2 570 681)	(223 974)	-	-	670	-
	за 2019 год	1 187 179	-	(105 028)	-	18 181 920	-	-	2 573 147	21 837 218
Долгосрочные займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	за 2020 год	25 802 090	100	(19 088 566)	(6 490 320)	(223 974)	-	-	670	-
	за 2019 год	7 493 842	-	(105 028)	-	18 413 578	-	-	(302)	25 802 090
резервы	за 2020 год	(3 964 872)	-	45 233	3 919 639	-	-	-	-	-
	за 2019 год	(6 306 663)	-	-	-	(231 658)	-	-	2 573 449	(3 964 872)
Краткосрочные займы по строке баланса 1240	за 2020 год	1 268 219	114 593	(1 506 058)	(2 467)	223 974	-	-	-	98 261
	за 2019 год	18 179 104	3 768 137	(4 959 631)	-	(18 181 920)	(1 578 000)	-	4 040 529	1 268 219
займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	за 2020 год	1 623 718	114 593	(1 720 340)	(2 467)	223 974	-	-	14 188	253 666
	за 2019 год	30 508 020	3 768 137	(4 959 631)	-	(18 413 578)	(7 285 191)	(1 983 747)	(10 292)	1 623 718
резервы	за 2020 год	(355 499)	-	214 282	-	-	-	-	(14 188)	(155 405)
	за 2019 год	(12 328 916)	-	-	-	231 658	5 707 191	1 983 747	4 050 821	(355 499)

Изменение структуры и балансовой стоимости предоставленных займов за 2020 год происходили вследствие погашения основного долга и выдачи новых займов, начисления курсовых разниц по договорам в у.е., переклассификации долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные с учетом ожидаемых сроков погашения.

15.4. Резервы под обесценение финансовых вложений

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходов.

Сводная информация по начисленным и восстановленным резервам под обесценение финансовых вложений представлена в таблице:

(тыс. руб.)

	за 2020 год		за 2019 год	
	Акции, доли	Займы	Акции, доли	Займы
Сальдо резерва на начало периода	(28 245 271)	(4 320 370)	(20 742 913)	(18 635 579)
Величина восстановленного резерва, признанного прочим доходом в отчетном периоде	947 707	288 178	1 600 486	6 791 160
Величина резерва, признанного прочим расходом в отчетном периоде:	(2 491 316)	(60 234)	(1 100 174)	(165 959)
Величина резерва, переквалифицированного по виду актива в отчетном периоде:	(6 894 204)	3 936 838	(8 002 670)	7 690 008
Величина резерва, использованного в отчетном периоде	7 873 340	183	-	-
Сальдо резерва на конец периода	(28 809 744)	(155 405)	(28 245 271)	(4 320 370)

В 2020 году изменение резервов под обесценение финансовых вложений в виде Акции и долей в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ произошло уменьшением расчетной стоимости инвестиций, которыми владеет Общество, от их учетной стоимости на 2 491 316 тыс. руб.. Определение расчетной стоимости осуществлялось на основании данных о чистых активах объекта вложений, с учетом оценки возмещения суммы инвестиций.

В 2020 году созданы резервы под обесценение финансовых вложений в виде предоставленных займов на 60 234 тыс. руб. в связи с выявленным отклонением расчетной стоимости активов от учетной стоимости финансовых вложений компаний-заёмщиков и восстановлены ранее созданные резервы под обесценение финансовых вложений в виде предоставленных займов на 288 178 тыс. руб. в связи с погашением основного долга компаний-заёмщиков. Определение расчетной стоимости осуществлялось на основании данных о наличии и стоимостной оценке активов компаний с учетом вероятности полного погашения заимствованных сумм.

15.5. Обремененные залогом финансовые вложения по состоянию на 31.12.2020 года отсутствуют.

16. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных или оборотных активов, в зависимости от срока их погашения.

Аналитические данные отраженных по строкам 1192 и 1213 бухгалтерского баланса представлены в таблице в тыс. руб.

Вид расходов	Номер строки баланса	Балансовая стоимость на 31.12.2020	Балансовая стоимость на 31.12.2019	Балансовая стоимость на 31.12.2018
Лицензии, неисключительные права на программные продукты, срок окончания списания свыше 12 месяцев после отчетной даты	1192	2 411	69 084	16 176
Лицензии, неисключительные права на программные продукты, срок окончания списания менее 12 месяцев после отчетной даты	1213	131	23 590	32 495
ВСЕГО	-	2 542	92 694	52 993

17. Дебиторская задолженность

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

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

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

Структура дебиторской задолженности отраженных по строке 1230 (1232;1234; 1236;1237;1238;1239) бухгалтерского баланса представлена в таблице в тыс. руб.

	<u>Строка</u> <u>баланса</u>	<u>На 31.12.2020</u>	<u>На 31.12.2019</u>	<u>На 31.12.2018</u>
Дебиторская задолженность	1230	226 127	15 213 795	11 561 296
в том числе:				
<i>Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, включая:</i>	<i>1231</i>	<i>-</i>	<i>12 588 327</i>	<i>623 683</i>
покупатели, заказчики, в т. ч.	1232	-	2 805 222	346 724
покупатели, заказчики	-	-	3 057 542	497 736
резервы по сомнительной дебиторской задолженности	-	-	(252 321)	(151 012)
прочие дебиторы, в т.ч.	1234	-	9 783 105	276 959
проценты по долговым финансовым вложениям	-	-	12 579 388	4 972 833
беспроцентные займы	-	-	185 576	-
резервы по сомнительной дебиторской задолженности в виде процентов	-	-	(2 981 859)	(4 695 874)
<i>Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая</i>	<i>1235</i>	<i>226 127</i>	<i>2 625 469</i>	<i>10 937 613</i>
покупатели, заказчики, в т. ч.	1236	36 731	1 603 894	4 596 004
покупатели, заказчики	-	54 009	1 635 635	5 413 858
резервы по сомнительной дебиторской задолженности	-	(17 278)	(31 752)	(817 854)
авансы выданные, в т. ч.	1237	21 998	17 749	37 619
авансы выданные	-	45 652	57 807	61 248
резервы по сомнительной дебиторской задолженности	-	(23 655)	(23 624)	(23 629)
расчеты по несвоевременно поступающим первичным документам	-	-	(16 434)	-
расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1238	87 098	13 147	792
прочие дебиторы, в т.ч.	1239	80 300	990 678	6 303 198
беспроцентные займы	-	1 838 745	1 997 181	70 383
резервы по беспроцентным займам	-	(1 838 745)	(1 983 747)	-
проценты по долговым финансовым вложениям	-	2 250 562	3 345 483	12 631 497
резервы по сомнительной дебиторской задолженности в виде процентов	-	(2 179 957)	(2 381 237)	(6 411 339)
прочая дебиторская задолженность	-	19 033	25 427	23 888
резервы по сомнительной прочей дебиторской задолженности	-	(9 338)	(12 429)	(11 231)

Изменение состава и структуры дебиторской задолженности в текущем периоде в основном связано с погашением задолженности и восстановлением ранее созданного резерва по сомнительной дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2020 года задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

18. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете и в кассе Общества отражена по строке 1252 бухгалтерского баланса.

(тыс. руб.)

Банк, счет	Валюта	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
ПАО Банк ВТБ, Расчетный счет	Рубли	403	4 276	2 099
Филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО) Специальный счет по расчетам по корпоративным картам	Рубли	85	462	719
Касса Общества (в рамках утвержденного лимита остатка по кассе)	Рубли	-	40	101
ИТОГО по строке 1252		488	4 778	2 919

Информация о денежных средствах (эквивалентах), размещенных на депозитных счетах, отраженных по строке 1251 бухгалтерского баланса:

(тыс. руб.)

	Валюта	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Депозит* на специальном счете. Размещен в ПАО Банк ВТБ	Рубли	2 193 000	2 956 450	3 450 400

* процентная ставка устанавливается банком

Эквивалентами денежных средств Общество признает депозиты, размещенные на банковских счетах в кредитных организациях на срок до 3-х месяцев.

Информация о существенных денежных потоках Общества между основным (контролирующим обществом ПАО Банк ВТБ) и дочерними (зависимыми) Обществами в соответствии с п.20 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» представлена в пункте 4.8. III Раздела настоящих пояснений.

В отчете о движении денежных средств Общества «свернуто» отражены следующие потоки денежных средств:

- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

- поступление и выбытие денежных эквивалентов;

- поступление и выбытие депозитов, размещенных на банковских счетах в кредитных организациях сроком свыше 3 месяцев, квалифицируемых Обществом в качестве финансовых вложений.

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

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;

Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;

Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют.

19. Структура капитала

Размер уставного капитала Общества составляет 560 855 тыс. руб. и полностью оплачен денежными средствами. Изменение размера уставного капитала в 2020 году не происходило. Уставный капитал состоит из 11 217 094 шт. обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 50 рублей каждая.

Акционеры:	На 31.12.2020			На 31.12.2019		
	размер доли (%)	кол-во акций, шт.	номинальная стоимость, тыс. руб.	размер доли (%)	кол-во акций, шт.	номинальная стоимость, тыс. руб.
Банк ВТБ (ПАО)	98,11%	11 004 943	550 247	98,11%	11 004 943	550 247
Прочие акционеры (менее 2%)	1,89%	212 151	10 608	1,89%	212 151	10 608
Итого:	100%	11 217 094	560 855	100%	11 217 094	560 855

Годовым общим собранием акционеров ПАО «Галс-Девелопмент» 28.09.2020 года принято решение о распределении чистой прибыли по результатам 2019 года в следующем порядке:

- отчисление в Резервный фонд – 28 042 735 рублей;

- погашение непокрытых убытков прошлых лет – 9 792 146 728,62 рублей.

Добавочный капитал Общества не изменился в 2020 году по сравнению с 2019 годом и составляет 17 231 403 тыс. руб.

Обществом 30.11.2020 года на внеочередном общем собрании акционеров № 37 принято решение об обращении в Центральный банк Российской Федерации с заявлением об освобождении Общества от обязанности раскрывать информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации о ценных бумагах и об обращении в Центральный банк Российской Федерации с заявлением о делистинге всех акций Общества.

По итогам принятого решения в соответствии со ст. 75, 76 федерального закона от 26.12.21995 № 208-ФЗ «Об Акционерных обществах» Обществом объявлено о выкупе собственных акции.

20. Займы и кредиты полученные.

Кредитные соглашения, заключенные Обществом, содержат различные ограничения с некоторыми разрешенными исключениями и/или требуют от Общества выполнения различных финансовых условий (ковенант). Общество не допускало нарушение условий Кредитных соглашений в течении 2020 года.

В 2020 году Общество полностью погасило задолженность по кредитам и займам.

Сведения о движении и остатках заемных средств на 31.12.2020 года представлены следующим образом в тысячах рубля:

Вид обязательства	Величина обязательств, без начисленных процентов в тыс. руб. на 31.12.2020	Сумма начисленных процентов, тыс. руб.					Валюта договора	Срок погашения обязательства	Сумма лимита по договорам тыс. руб.	Сумма недополученных средств, тыс. руб.	Установленные ограничения по использованию кредитных ресурсов (в т. ч. о обязательных минимальных (неснижаемых) остатках)
		Остаток на 31.12.2020	Погашено за 2020	Проценты включены в стоимость инвестиционного актива за отчетный период	Проценты включенные в прочие расходы за отчетный период	6					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Долгосрочные кредиты по строке 1411 бухгалтерского баланса	-	-	22 108 215	-	589 027	рубли	2021-2022 гг.	22 108 215	-	Согласно кредитным соглашениям предусмотрены ограничения по сроку использования кредитных ресурсов	
Краткосрочные кредиты по строке 1511 бухгалтерского баланса	-	-	10 774 930	-	227 461	рубли	2020 г.	14 356 437	-		
Краткосрочные займы по строке 1512 бухгалтерского баланса	-	-	-	-	-	рубли	2020г.	3 768 100	-	Ограничений, в т. ч. неснижаемых остатков не предусмотрено	

Сведения о заемных средствах, отраженных по строке 1411 и 1511 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 года представлена следующим образом:

Вид обязательства	Величина обязательств, без начисленных процентов в тыс. руб. на 31.12.2019	Остаток на 31.12.2019	Погашено за 2019	Проценты включены в стоимость инвестиционного актива за отчетный период	Проценты включенные в прочие расходы за отчетный период	Валюта договора	Срок погашения обязательства	Сумма лимита по договорам тыс. руб.	Сумма недополученных средств, тыс. руб.	Установленные ограничения по использованию кредитных ресурсов (в т. ч. о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков)
Долгосрочные кредиты по строке 1411 бухгалтерского баланса	22 108 215	55 323 024	4 591 466	-	2 224 256	рубли	2022-2028 гг.	22 108 215	-	Согласно кредитным соглашениям предусмотрены ограничения по сроку использования кредитных ресурсов
Краткосрочные кредиты по строке 1511 бухгалтерского баланса	10 547 469	21 112 470	-	-	-	рубли	2020 г.	14 356 437	-	Ограничений, в т. ч. неснижаемых остатков не предусмотрено
Краткосрочные займы по строке 1512 бухгалтерского баланса	3 768 100	3 768 100	1 901 490	-	483	рубли	2020г.	3 768 100	-	

21. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность представлена в следующем виде в тыс. руб.:

	<u>Строка баланса</u>	<u>На 31.12.2020</u>	<u>На 31.12.2019</u>	<u>На 31.12.2018</u>
Кредиторская задолженность	1450 + 1520	71 109	1 173 122	859 528
в том числе:				
<i>Прочие обязательства (долгосрочные обязательства) включая:</i>	<i>1450</i>	<i>-</i>	<i>421 796</i>	<i>413 623</i>
поставщики, подрядчики	1451	-	363	1 750
авансы полученные	1452	-	421 433	411 873
<i>Кредиторская задолженность, (краткосрочные обязательства) включая</i>	<i>1520</i>	<i>71 109</i>	<i>751 326</i>	<i>859 528</i>
поставщики, подрядчики	1521	53 979	17 949	21 422
задолженность перед персоналом организации	1522	-	174	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1523	-	3 079	-
задолженность по налогам и сборам	1524	28	145 589	221 871
авансы полученные	1525	10 124	580 648	597 926
прочие кредиторы	1526	6 978	3 887	18 309

По состоянию на 31.12.2020 года задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует

22. Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

22.1. Условные обязательства представлена в таблице в тыс. руб.:

<u>Залогодержатель/ Кредитор</u>	<u>Поручительство</u>	<u>Сумма обязательства, обеспечиваемого поручительством 31.12.2020</u>	<u>Срок действия обязательства</u>	<u>Обеспечиваемое обязательство, тип</u>
ПАО Банк ВТБ	Поручительство в обеспечение исполнения обязательств АО "Лубянка-Девелопмент"	10 670 781	30.09.2024	Невозобновляемая кредитная линия
Итого:		10 670 781		

В 2020 году прекращен залог акций ОАО «Система-Темп» в связи погашением залоговых обязательств в срок, установленный договором.

22.2 Оценочные резервы и оценочные обязательства

Резервы по сомнительным долгам, которые сформированы Обществом по состоянию на 31.12.2020 г. и их динамика отражена в таблице в тыс. руб.

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Резервы по сомнительным долгам по авансам выданным поставщикам и подрядчикам	23 655	23 624	23 629
в т. ч. по связным сторонам	-	-	-
Резервы по сомнительным долгам (покупатели, заказчики)	17 523	284 072	968 866
в т. ч. по связным сторонам	17 553	283 729	960 911
Резервы по сомнительным долгам (в т.ч. проценты по займам выданным)	4 027 795	7 359 260	11 118 444
в т. ч. по связным сторонам	3 967 736	6 109 122	10 531 875
Итого	4 068 973	7 666 956	12 110 939

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. Согласно учетной политике Общество создает резервы в бухгалтерском учете, а в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», в бухгалтерском учете отражаются постоянные или временные разницы в зависимости от вероятности признания расходов от выбытия актива в налогооблагаемой базе по налогу на прибыль организаций.

Изменение состава и структуры резервов по сомнительным долгам за 2020 год связано с восстановлением ранее признанного резерва по сомнительной задолженности, в виде процентов, начисленных по займам предоставленным другим организациям и сумм резервов, начисленных по договорам с покупателями и заказчиками, в связи с погашением задолженности, списанием резерва при ликвидации должника.

Общество отражает в отчетности оценочные обязательства по оплате отпусков сотрудников и выплату вознаграждения по итогам работы за год.

Движение оценочных обязательств за 2020 и 2019 года представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

	<u>на выплату вознаграждения по итогам работы</u>	<u>на оплату не использованных отпусков</u>	<u>Итого</u>
Баланс на 31.12.2018	311 460	94 511	405 971
Увеличение резервов	-	117 460	117 460
Восстановление неиспользованного резерва	(130 485)	-	(130 485)
Использование резервов	(180 975)	(132 730)	(313 705)
Баланс на 31.12.2019	-	79 241	79 241
Увеличение резервов	-	46 875	46 875
Восстановление неиспользованного резерва	-	-	-
Использование резервов	-	(120 465)	(120 465)
Баланс на 31.12.2020	-	5 651	5 651

Резерв на оплату отпусков, включая страховые взносы создается (признается) ежеквартально по мере возникновения у сотрудников права на будущие оплачиваемые отпуска либо на компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении и списывается/погашается при использовании отпуска, либо получении компенсации при увольнении ежемесячно.

На основании положения о премировании начисляется резерв на выплату вознаграждений сотрудникам по итогам работы за год. Суммы резервов определяются исходя из величины накопленных будущих обязательств. Ожидаемый срок исполнения оценочного обязательства в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

23. Доходы и расходы.

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

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

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

Размер и структура доходов от обычных видов деятельности представлена в разрезе номенклатурных групп, без НДС в тыс. руб.:

	2020 год	2019 год
Продажа недвижимости	8 656 316	89 922
Сдача в аренду	1 081 843	2 085 194
Консультационные услуги по операциям с недвижимостью	177 367	323 368
Услуги управления	134 262	148 123
Координация проектной и строительной деятельности	69 125	246 371
Всего:	10 118 913	2 892 978

Существенное увеличение выручки за 2020 год по сравнению с 2019 годом связано с продажей объекта недвижимого имущества Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39, стр. 79 (СкайЛайт Башня А) и снижением объема выручки от сдачи в аренду имущества.

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

23.2. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы, связанные с основными видами деятельности, признаются в качестве прямых.

Состав и структура прямых расходов по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах представлена в разрезе элементов затрат:

	2020 год	2019 год
Расходы от продаж недвижимости	4 113 736	49 099
Расходы на оплату труда	312 427	575 800
Амортизация	178 521	357 812
Коммунальные расходы на содержание объекта	80 441	143 092
Налоги и сборы	60 784	706
Ремонт, эксплуатация и обслуживание объекта	31 838	66 941
Арендная плата за землю	3 816	7 633

Командировочные расходы	624	5 116
Юридические и корпоративные расходы	594	385
Административно-хозяйственные расходы	496	16 248
Расходы связи и ИТ	446	1 168
	4 783 723	1 224 001

Изменение величины прямых расходов в 2020 году по сравнению с 2019 годом связано с выбытием актива по основной деятельности в 1-ом полугодие 2020 года и уменьшением расходов, связанных со сдачей в аренду объектов недвижимости.

23.3. Управленческими признаются расходы, связанные с управлением Обществом, а также общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с конкретным видом осуществляемой деятельности.

Коммерческими являются расходы, связанные с реализацией товаров, работ, услуг.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в полном объеме в финансовом результате отчетного периода.

Управленческие расходы в 2020 год составили 611 834 тыс. руб., которые по сравнению с аналогичным периодом 2019 года снизились на 511 602 тыс. руб. Уменьшение расходов за 2020 год по сравнению с 2019 годом связано со снижением количественного состава управленческого персонала во 2-ом полугодие 2020 года.

Структура управленческих расходов, отраженная по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах представлена в разрезе элементов затрат в тысячах рублей:

(тыс. руб.)

	2020 год	2019 год
Расходы на оплату труда	464 762	812 655
Расходы по аренде	32 701	48 300
Амортизация	26 564	31 803
Расходы связи и ИТ	24 515	50 291
Аудиторские и консультационные услуги	23 551	31 287
Расходы на персонал	14 898	28 536
Административно-хозяйственные расходы	13 912	17 435
Юридические и корпоративные расходы	5 224	7 735
Расходы на ремонт офиса	2 846	3 883
Расходы на автотранспорт	1 826	3 427
Штрафы за незаполненные квоты по молодежи	562	1 658
Командировочные расходы	446	975
Налоги и сборы	27	85 451
	611 834	1 123 436

23.4. Изменение величины коммерческих расходов по строке 2210 «Коммерческие расходы» за 2020 год составляет 84 666 тыс. руб., что несущественно в структуре расходов Общества.

Коммерческие расходы состоят из расходов на продажу, рекламу, маркетинг, PR-мероприятия. Указанные расходы ежемесячно в полном объеме признаются в расходах текущего периода. Коммерческие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2210 «Коммерческие расходы».

23.5. В отчетном периоде получен доход от участия в уставных капиталах в виде дивидендов в размере 11 801 781 тыс. руб. (ООО Галс-Инвест – 10 169 781 тыс. руб.; АО Галс-Финанс – 871 000 тыс. руб.; ОА СтройПромОбъект - 755 000 тыс. руб.; ООО Система-галс Менеджмент – 6 000 тыс. руб.)

24. Учет расчетов по налогу на прибыль

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

В связи с изменениями в НК РФ с 2020 года в бухгалтерской отчетности за 2020 год в качестве сравнительных показателей пересчитаны и скорректированы данные на 31.12.2019 и 31.12.2018 годов. В следствии чего величина отложенных налогов в бухгалтерском балансе (данные по счетам 09 и 77), рассчитанная на основе регистра учета временных разниц на начало 2020 года, не совпадет с данными, сформированными на конец 2019 года на основе старого пооперационного метода, применявшегося в прошлых периодах.

Отложенный налог на прибыль с 2020 годы определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период. Сумма отложенного налога на прибыль за 2019 год, представляемая в отчете о финансовых результатах за 2020 год в качестве сравнительного показателя, определяется как изменение сумм ОНА и ОНО за 2019 год, рассчитанных по новым правилам.

Изменения, отраженные в бухгалтерском балансе по состоянию на 31 декабря 2020 года:

наименование показателя	строка баланса	показатель до изменения, в тыс. руб.		показатель после изменения в тыс. руб.	
		на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Отложенные налоговые активы	1180	5 801 918	8 364 771	5 663 150	8 210 776
Отложенные налоговые обязательства	1420	138 768	153 995	-	-

Структура изменения налога на прибыль представлены за 2020 и 2019 годы в следующем виде:

	(тыс. руб.)	
	2020 год	2019 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	28 737 714	12 428 636
Налог на прибыль	(5 857 093)	(2 608 447)

в том числе		
<i>текущий налог на прибыль</i>	(547 380)	(60 821)
<i>отложенный налог на прибыль</i>	(5 309 713)	(2 547 626)
<u>в том числе отложенные налоговые активы:</u>		
по налоговому убытку прошлых периодов	(514 007)	(60 821)
резервы по сомнительной дебиторской задолженности	(97 433)	(1 208 844)
резервы под обесценение финансовых вложений	(4 818 326)	(1 229 311)
признание оценочных обязательств	(14 718)	(65 346)
прочее	(3 814)	1 469
<u>в том числе отложенные налоговые обязательства:</u>		
по основным средствам	4 219	(1 980)
по доходным вложениям в материальные ценности	134 349	17 222
нематериальные активы	17	(15)
Чистая прибыль	22 880 621	9 820 189

Величина отложенного налога на прибыль за 2020 год сформирована в связи с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде, погашением (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах, связанных с выбытием активов, которые раскрыты в п. 12; 15.4; 22.2 Раздела II настоящих пояснений.

Разница между показателями Расход (доход) по налогу на прибыль и прибыли (убытка) до налогообложения обусловлена отражением постоянного налогового расхода.

Постоянный налоговый расход за 2020 год составил (109 550) тысяч руб., что не существенно в общей структуре показателей, связанных с налогом на прибыль.

В течение 2020 года были отражены операции, оказывающие влияние на изменение величины отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств Общества, соответствующая информация представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование разниц	<u>31.12.2020</u>	Влияние на текущий налог на прибыль 2020 года	Не влияет на текущий налог на прибыль 2020 года	<u>31.12.2019</u>	Влияние на текущий налог на прибыль 2019 года	Не влияет на текущий налог на прибыль 2020 года
<u>Отложенные налоговые активы</u>						
Резервы по сомнительной дебиторской задолженности	327 571	(97 433)	-	425 003	(1 208 844)	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	23 291	(4 818 326)	-	4 841 616	(1 229 311)	-
Оценочные обязательства	1 130	(14 718)	-	15 848	(65 346)	-

Убытки в налоговом учете	1 602	(514 007)	-	515 609	(60 821)	-
Прочее	26	(3 814)	-	3 841	1	-
Итого отложенные налоговые активы	353 620	(5 448 298)	-	5 801 918	(2 562 853)	-
Отложенные налоговые обязательства						
Основные средства	72	4 219	-	4 292	(1 979)	-
Доходные вложения в материальные ценности	111	134 349	-	134 460	17 221	-
НМА	0	17	-	16	(15)	-
Итого отложенные налоговые обязательства	183	138 585	-	138 768	15 227	-
Отложенный налог на прибыль	353 436	(5 309 713)	-	5 663 150	(2 547 626)	-

Раздел III. Раскрытие прочей информации

1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

2. События после отчётной даты

Незавершенные судебные споры на 31.12.2020г. не оказывают существенного влияния на финансовое состояние Общества.

События после отчетной даты, требующие раскрытия в отчетности за 2020 год у Общества отсутствуют.

3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2020г. составляет 117 347 тыс. рублей. В составе управленческих расходов наибольший удельный вес занимают расходы на оплату труда, что связано с привлечением высококвалифицированных кадров для эффективного управления Обществом.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу и страховых взносах за 2020 и 2019 года представлена в тыс. руб.

	2020 год	2019 год
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	117 347	224 442
Сумма начисленных страховых взносов	19 145	35 807

4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Сведения о бенефициарных владельцах Общества.

Банк ВТБ (ПАО) является контролирующим лицом Общества, эмитентом ценных бумаг, допущенных к организованным торгам, и раскрывает информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации о рынке ценных бумаг. В соответствии с п.п. 2 п. 1 ст. 7 Федерального закона №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» идентификация бенефициарных владельцев эмитентов ценных бумаг, допущенных к организованным торгам, которые раскрывают информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах, не проводится.

Перечень связанных сторон приведен в Приложении № 1 к пояснениям. В 2020 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

4.1 Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон без НДС в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество</u> ПАО Банк ВТБ	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Выручка от продажи товаров, работ и услуг				
2020	-	47 589	413 073	460 662
2019	-	210 386	544 080	754 466
Продажа основных средств и других внеоборотных активов				
2020	-	-	183 595	183 595
2019	-	48	-	48
Дивиденды к получению и прочие доходы от участия в уставном капитале других организаций				
2020	-	-	11 818 576	11 818 576
2019	-	-	398 650	398 650
Проценты по выданным займам, средства на депозитных счетах, , продажа векселей, безвозмездные поступления				
2020	203 354	-	544 336	747 690
2019	180 608	62	2 241 286	2 421 894
Доходы от уступки прав требования				
2020	-	-	33 176 853	33 176 853
2019	-	-	-	-

4.2 Закупки и иные расходы по связанным сторонам отражены в таблице в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Закупка товаров, работ, услуг				
2020	-	108	-	108
2019	1	1 501	1 478	2 980
Расходы на приобретение (создание) ОС и других внеоборотных активов				
2020	-	-	-	-
2019	-	-	5 582	5 582
Аренда имущества				
2020	-	-	67 598	67 598
2019	-	-	51 597	51 597
Расходы по полученным займам				
2020	816 488	-	-	816 488
2019	2 224 226	-	483	2 224 709
Расходы по уступке прав требования				
2020	-	-	33 176 793	33 176 793
2019	-	-	-	-
Прочие расходы (РКО, продажа векселей, безвозмездные выплаты)				
2020	2 343	117 917	69 713	189 973
2019	998	2	-	1 000

4.3 Движение по займам, выданным связанным сторонам в тыс. руб.

<u>2020</u>	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Задолженность на 1 января 2020	-	-	23 105 438	23 105 438
Предоставлено займов в отчетном году	-	-	114 693	114 693
Возвращено	-	-	(6 820 184)	(6 820 184)
Курсовые разницы (+/-)	-	-	14 858	14 858
Резервы под обесценение (+/-)	-	-	4 164 782	4 164 782
рекласс займов по виду контролирующей стороны	-	-	(20 311 326)	-
рекласс займов по виду финансового актива	-	-	(3 938 262)	(3 938 262)
рекласс резерва по виду финансового актива	-	-	3 938 262	3 938 262
Выбытие/Списано	-	-	(20 481 326)	(20 481 326)

Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	98 261	-	98 261
<u>2019</u>	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>	
Задолженность на 1 января 2019	-	900	19 365 383	19 366 283	
Предоставлено займов в отчетном году	-	-	3 768 137	3 768 137	
Возвращено	-	(900)	(5 063 759)	(5 064 659)	
Курсовые разницы (+/-)	-	-	(105 936)	(105 936)	
Резервы под обесценение (+/-)	-	-	5 786 083	5 786 083	
Выбытие/Списано	-	-	(644 469)	(644 469)	
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	23 105 438	23 105 438	

4.3.1. Резервы под обесценение финансовых вложений по связанным сторонам в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Сумма резерва на 1 января 2020	-	13 586 446	18 978 962	32 565 408
в т.ч. Резервы под обесценение финансовых вложений в акции, доли в уставных капиталах по связанным сторонам	-	13 586 446	14 658 826	28 245 271
увеличение	-	289 527	9 095 994	9 385 520
снижение	-	-	(8 821 047)	(8 821 047)
в т.ч. Резервы под обесценение финансовых вложений в займы по связанным сторонам	-	-	4 320 187	4 320 187
увеличение	-	-	60 234	60 234
снижение	-	-	(4 225 017)	(4 225 017)
Сумма резерва на 31 декабря 2020	-	13 875 972	15 089 177	28 965 149

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Сумма резерва на 1 января 2019	-	13 586 446	25 262 229	38 848 675
в т.ч. Резервы под обесценение финансовых вложений в акции, доли в уставных капиталах по связанным сторонам	-	13 586 446	7 156 417	20 742 863
увеличение	-	-	9 102 844	9 102 844

снижение	-	-	(1 600 486)	(1 600 486)
в т.ч. Резервы под обесценение финансовых вложений в займы по связанным сторонам	-	-	18 105 812	18 105 812
увеличение	-	-	1 099 490	1 099 490
снижение	-	-	(14 885 115)	(14 885 115)
Сумма резерва на 31 декабря 2019	-	13 586 446	18 978 962	32 565 408

4.4 Движение по займам и кредитам полученным, вексям выданным, включая задолженность по процентам по операциям со связанными сторонами, в тыс. руб.

<u>2020</u>	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Задолженность на 1 января 2020	76 435 494	-	3 768 100	80 203 594
Увеличение задолженности	816 488	-	3 239 000	4 055 488
Погашение задолженности	(77 251 982)	-	(7 007 100)	(84 259 082)
Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	-	-
<u>2019</u>	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Задолженность на 1 января 2019	78 802 704	-	201 007	79 003 711
Увеличение задолженности	2 224 256	-	5 468 583	7 692 839
Погашение задолженности	(4 591 466)	-	(1 901 490)	(6 492 956)
Задолженность на 31 декабря 2019	76 435 494	-	3 768 100	80 203 594

4.5 Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
по продажам товаров, работ, услуг, с НДС				
Задолженность на 31 декабря 2020	-	8	53 731	53 739
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2020	-	-	(17 523)	(17 523)
Задолженность на 31 декабря 2019	-	180 866	4 511 519	4 692 385
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2019	-	-	(283 729)	(283 729)

по финансовым операциям (% по предоставленным займам, задолженность по договорам с рассрочкой по договорам купли-продажи векселей)

Задолженность на 31 декабря 2020	5 672	-	2 244 890	2 250 562
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2020	-	-	(2 179 712)	(2 179 712)
Задолженность на 31 декабря 2019	5 520	-	15 315 480	15 320 999
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2019	-	-	(3 160 568)	(3 160 568)
предоплата поставщикам				
Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	-	-
займы предоставленные (беспроцентные), учтенные в составе дебиторской задолженности				
Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	1 838 745	1 838 745
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2020	-	-	(1 838 745)	(1 838 745)
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	1 539 750	1 539 750
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2019	-	-	(1 340 740)	(1 340 740)
по прочим расчетам (с учетом сумм НДС)				
Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	6 130	6 130
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2020	-	-	(5 888)	(5 888)
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	11 057	11 057
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2019	-	-	(8 942)	(8 942)

4.6 Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.

	Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ	Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ	Дочерние общества	Итого
по закупкам товаров, работ, услуг, с НДС				
Задолженность на 31 декабря 2020	-	5	8 341	8 346
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	11 398	11 398
по прочим расчетам, с НДС				
Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	3 391	3 391
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	-	-
по авансам полученным				
Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2019	-	24 669	-	24 669

4.7 Иные забалансовые счета в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Поручительства и залоги, выданные кредитным организациям и иным лицам за связанные стороны				
31.12.2020	-	-	10 670 781	10 670 781
31.12.2019	-	-	10 710 882	10 710 882
Арендованные основные средства, МПЗ				
31.12.2020	-	-	67 804	67 804
31.12.2019	-	-	68 123	68 123

4.8 Операции по движению денежных средств без учета сумм НДС, в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг				
Поступления 2020	-	-	4 404 246	4 404 246
Поступления 2019	-	-	1 643 602	1 643 602
Поступления арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей				
Поступления 2020	-	48 280	37 195	85 474
Поступления 2019	-	92 701	1 646	94 346
Поступления от продажи, погашения долговых ценных бумаг (беспроцентных) и погашения дебиторской задолженности				
Поступления 2020	-	-	-	-
Поступления 2019	-	-	2 582	2 582
Поступления процентов по депозитам банков и за рассрочку платежа по договорам продажи долговых ценных бумаг (беспроцентных)				
Поступления 2020	203 008	-	-	203 008
Поступления 2019	179 127	-	-	179 127
Прочие поступления				
Поступления 2020	-	-	1 811	1 811
Поступления 2019	-	-	40	40
Поступления от продажи внеоборотных активов				
Поступления 2020	-	-	-	-
Поступления 2019	-	-	-	-
Поступления от продажи акций других организаций (долей участия)				
Поступления 2020	-	-	-	-
Поступления 2019	-	-	-	-
Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)				

Поступления 2020	-	-	27 575 771	27 575 771
Поступления 2019	-	900	5 068 384	5 069 284
Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях				
Поступления 2020	-	-	25 863 142	25 863 142
Поступления 2019	-	-	4 325 600	4 325 600
Поступления кредитов и займов полученных				
Поступления 2020	-	-	3 239 000	3 239 000
Поступления 2019	-	-	5 468 100	5 468 100
Поступления денежных вкладов собственников (участников)				
Поступления 2020	-	-	4 602 614	4 602 614
Поступления 2019	-	-	-	-
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги				
Платежи 2020	(2 157)	(2 099)	(87 942)	(92 198)
Платежи 2019	(747)	(1 467)	(55 405)	(57 619)
Выплата процентов по долговым обязательствам				
Платежи 2020	(32 673 216)	-	-	(32 673 216)
Платежи 2019	(2 115 030)	-	(490)	(2 115 520)
Прочие платежи				
Платежи 2020	(132)	(115 812)	(783 064)	(899 008)
Платежи 2019	(206)	(12 030)	(1 315)	(13 551)
Выплаты в связи с приобретением внеоборотных активов				
Платежи 2020	-	-	-	-
Платежи 2019	-	-	(4 879)	(4 879)
Выплаты в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)				
Платежи 2020	-	-	(8 085 634)	(8 085 634)
Платежи 2019	-	-	(6 795 495)	(6 795 495)
Выплаты в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам				
Платежи 2020	-	-	(115)	(115)
Платежи 2019	-	-	(3 900 763)	(3 900 763)
Выплаты в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов				
Платежи 2020	-	-	(7 007 100)	(7 007 100)
Платежи 2019	(2 476 436)	-	(1 901 000)	(4 377 436)
Операции по депозитным счетам и прочим специальным счетам, открытым в банке				
Поступления 2020	155 717 680	-	-	155 717 680
Поступления 2019	630 407 550	-	-	630 407 550
Платежи 2020	(154 954 230)	(689 832)	-	(154 954 920)
Платежи 2019	(629 913 600)	(3 122)	-	(629 916 722)

5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в тыс. руб.

<u>Залогодержатель/ Кредитор</u>	<u>Предмет залога / Поручительство</u>	<u>Сумма обязательства, обеспечиваемого поручительством на 31.12.2019г.</u>	<u>Срок действия обязательства</u>	<u>Обеспечиваемое обязательство, тип</u>
ПАО Банк ВТБ	Поручительство в обеспечение исполнения обязательств АО "Лубянка-Девелопмент"	10 670 781	30.09.2024	Невозобновляемая кредитная линия
Итого:		10 670 781		

Неопределённость в отношении срока исполнения и величины обязательства отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2020 года Банк ВТБ (публичное акционерное общество) является контролирующим акционером Общества. Доля участия лица в уставном капитале Общества на 31.12.2020 года составляет 98,1087%

Лица, контролирующие акционера Общества:

1. Полное фирменное наименование: Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.
2. Полное фирменное наименование: Российская Федерация в лице Министерства финансов Российской Федерации.
3. Полное фирменное наименование: Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»

6. Информация о средствах целевого финансирования в соответствии с требованием ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

За отчетный период, бюджетные средства, средства целевого финансирования Общество не получало, остаток средств на соответствующих счетах бухгалтерского учета отсутствует.

7. Принцип непрерывности деятельности

По состоянию на 31 декабря 2020 года чистые активы Общества составили 3 038 210 тыс. руб.

В 2020 году поступления от продаж активов направлены на погашение задолженности ПАО «СГ-Девелопмент» (прежнее наименование ПАО «Галс-Девелопмент») по кредитам Банка ВТБ.

Эти обстоятельства позволили Обществу значительно улучшить финансовые показатели: существенно уменьшили накопленный убыток, улучшили показатель «Чистые активы», повысили финансовую устойчивость Общества.

В начале 2020 года распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии, что привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности. В совокупности с другими факторами данные события повлекли общеэкономическую неопределенность.

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество оценив текущую экономическую ситуацию, включая текущую оценку влияния COVID-19, ввод в связи с этим Российской Федерацией в 2020

году карантинных и ограничительных мер оценивает потенциальное влияние на деятельность компании как не существенное. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с покупателями/ заказчиками и не ожидает существенных переносов сроков исполнения обязательств по ранее заключенным договорам.

В результате предпринимаемых действий у Общества достаточно средств для погашения обязательств и финансирования деятельности, что позволит ему продолжить деятельность непрерывно в обозримом будущем.

8. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

По итогам 2020 года компанией получена прибыль в размере 22 880 621 тыс. руб. Базовая прибыль на одну акцию по итогам 2020 года составляет 2 037 рублей 80 копеек, за 2019 год базовая прибыль на одну акцию составлял 875 рублей 47 копеек.

Валюта баланса на 31.12.2020 года составляет 3 114 969 тыс. рублей.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет в тыс. руб.:

	<u>На 31.12.2020</u>	<u>На 31.12.2019</u>	<u>На 31.12.2018</u>
Чистые активы	3 038 210	(19 842 411)	(29 662 600)

Чистая прибыль Общества за 12 месяцев 2020 года составила 22 880 621 тыс. руб., что привело к положительной динамике (приросту) чистых активов к уровню 31.12.2019 года на ту же сумму. В целом величина чистых активов на 31.12.2020 составила 3 038 210 тыс. руб.

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

9. Информация по сегментам

Учет и представление информации по сегментам в бухгалтерской отчетности Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 08 ноября 2010г № 143н.

Операционный сегмент Общества по основной деятельности тыс. руб.

	<u>Код строки</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Выручка от продажи товаров, работ, услуг (без НДС), в т. ч.	2110	10 118 913	2 892 978
Продажа недвижимости	-	8 656 316	89 922
Сдача в аренду недвижимого имущества	-	1 081 843	2 085 194
Услуги по операциям с недвижимостью	-	177 367	323 368

Услуги управления	-	134 262	148 123
Координация проектной и строительной деятельности	-	69 125	246 371
Себестоимость продаж, в т. ч.	2120	(4 784 723)	(1 224 001)
Расходы по продаже недвижимости	-	(4 103 501)	(49 422)
Расходы по сдаче в аренду недвижимого имущества	-	(372 503)	(637 523)
Расходы по услугам по операциям с недвижимостью	-	(134 067)	(215 705)
Расходы по управлению предприятиями	-	(59 197)	(66 224)
Расходы по координации проектной и строительной деятельности	-	(115 455)	(255 127)
Валовая прибыль (убыток), в т. ч.	2100	5 334 190	1 668 977
Продажа недвижимости	-	4 552 815	40 500
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	-	701 986	1 447 670
Услуги по операциям с недвижимостью		50 655	107 663
Услуги управления		75 065	81 900
Координация проектной и строительной деятельности	-	(46 329)	(8 756)

В отчетном периоде общество реализовало объекты недвижимости планируемые к продаже, также прекращены договора на оказание услуг по координации проектной и строительной деятельности в связи с завершением строительства.

9. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала составлены по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции Приказа от 05.10.2011г. №124н), с детализацией показателей.

В отчете о финансовых результатах Общества в составе прочих доходов(расходов) свернуто (как результирующие итоги) отражаются следующие показатели:

- однородные курсовые разницы
- доходы(расходы) от продажи основных средств
- восстановление(признание) однородных резервов под обесценение стоимости активов

В отчете о движении денежных средств Общества свернуто отражаются следующие потоки денежных средств:

- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступление и выбытие денежных эквивалентов;
- поступление и выбытие депозитов, размещенных на банковских счетах в кредитных организациях сроком свыше 3 месяцев, квалифицируемых Обществом в качестве финансовых вложений.

10. Информация о существенных рисках хозяйственной деятельности, которыми может быть подвержено Общество раскрыто в Ежеквартальном отчете Эмитента. Отчет доступен для ознакомления по адресу www.hals-development.ru.

11. Прогнозная информация по развитию Общества:

В рамках корпоративной реорганизации бизнеса в течение 2020 года Общество продало покупателям контрольные доли дочерних компаний, являющихся владельцами проектов «Театральный дом», «Искра-Парк», БЦ «Даниловский форт», «ЦДМ на Лубянке», а также объект инвестиционной недвижимости БЦ «SkyLight», переданный в операционную аренду.

Поступления от указанных сделок были направлены на погашение задолженности ПАО «СГ-Девелопмент» (прежнее наименование ПАО «Галс-Девелопмент») по кредитам Банка ВТБ. Эти обстоятельства позволили Обществу значительно улучшить финансовые показатели: улучшили показатель «Чистые активы», повысили финансовую устойчивость Общества.

Общество имеет все финансовые предпосылки продолжать свою деятельность в обозримом будущем и ожидает получение дивидендов от участия в дочерних компаниях.

1. Приложения:

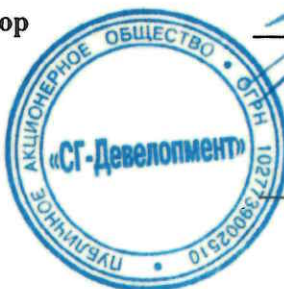
Приложение №1 Перечень связанных сторон.

Генеральный директор

В.Н. Сугаченко

Главный бухгалтер

Н.В. Зайцева



26 февраля 2021г.

Приложение № 1

Состав аффилированных лиц на

3	1	1	2	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	<i>Данин Константин Витальевич</i>	Согласия на раскрытие данной информации не получено	<i>Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества</i>	28.09.2020	0	0
2.	<i>Пучков Андрей Сергеевич</i>	Согласия на раскрытие данной информации не получено	<i>Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества</i>	28.09.2020	0	0
3.	<i>Дугинин Андрей Викторович</i>	Согласия на раскрытие данной информации не получено	<i>Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества</i>	28.09.2020	0	0

4.	<i>Воронин Андрей Алексеевич</i>	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) общества	28.09.2020	0	0
5.	<i>Нефедов Игорь Викторович</i>	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) общества	28.09.2020	0	0
6.	<i>Адамов Виктор Евгеньевич</i>	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом (Председателем) коллегиального исполнительного органа общества Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества	03.06.2019	0	0
7.	<i>Банк ВТБ (публичное акционерное общество)</i>	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29	1. Лицо вправе распоряжаться более чем 20% голосов, принадлежащих на акции акционерного общества 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.12.2009	98,1087	98,1087
8.	<i>Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест"</i>	РФ, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 20	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов,	01.09.2003	0	0

		4, этаж № 3, помещение № X, комната № 27	<p>приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>		
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент»	<p>Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4</p>	<p>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>	18.10.2004	0
10.	Закрытое акционерное общество «Инвест-Проект»	<p>Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4</p>	<p>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>	24.09.2004	0

			принадлежит акционерное общество			
11.	Акционерное общество «Галс-Спейс»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение №XI, комната №23	<p>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>	28.01.1997	0	0
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Амриаль Б.В.»	Российская Федерация, 123001, г. Москва, ул. Спирidonовка, д. 9	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица	25.03.2004	0	0
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Юрлак»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение XI, комната №5	<p>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p>	06.07.2006	0	0

			<p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>		
14.	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ТERRA»</p>	<p>Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4</p>	<p>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (аклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>	<p>18.08.2006</p> <p>0</p>	<p>0</p>
15.	<p>Закрытое акционерное общество «Большой Сити»</p>	<p>Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4</p>	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>	<p>15.07.2005</p> <p>0</p>	<p>0</p>
16.	<p>Акционерное общество «Талс-Финанс»</p>	<p>Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д.35, стр. 4</p>	<p>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (аклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>	<p>01.11.2006</p> <p>0,1</p>	<p>0,1</p>

			принадлежит акционерное общество			
17.	SAPIDUS HOLDINGS LIMITED	Maximou Michailidi, 6, Tower 3, Maximos Plaza, 5th floor, office 3502, 3106, Limassol, Cyprus	<p>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>	22.03.2007	0	0
18.	Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение №XI, комната №23	<p>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>	03.07.2007	0	0
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Гарант»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.05.2008	0	0

20.	Общество с ограниченной ответственностью «Земли поселений»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	0	0
21.	FRANOZA INVESTMENTS LIMITED	Maximou Michailidi, 6, MAXIMOS PLAZA, TOWER 3, 5 th floor, Flat/Office 3502, 3106, Limassol, Cyprus	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	0	0
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройиндустрия»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	0	0
23.	CAPRA INVESTMENTS LIMITED	Maximou Michailidi, 6 Maximos Plaza, 5th floor, Flat/office 3502 Nearoli, 3106, Limassol, Cyprus	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставной	15.09.2010	0	0

				(складочный) капитал данного лица				
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение №XI, комната №23		2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	0	0	15.10.2010	0
				1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (ваклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица				
25.	СiTer Invest B.V.	Strawinskylaan 633, 1077 XX, Amsterdam, the Netherlands		2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	0	0	24.05.2011	0
26.	Общество с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр.4		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	0	0	24.05.2011	0

27.	<i>Pyramenta Holdings Limited</i>	Maximou Michailidi, 6, Tower 3, Maximos Plaza, 5 th floor, office 3502, 3106, Limassol, Cyprus	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	23.01.2012	0	0
28.	Акционерное общество «СтройПромОбъект»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение №XI, комната №23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.04.2012	0	0
29.	Публичное акционерное общество «БМ-Банк»	РФ, 107996, г. Москва, ул. Рождественка, дом 8/15, строение 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	18.08.2014	0	0
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд»	101000, г. Москва, ул. Большая Лубянка, д. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	30.11.2018	0	0
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс Технический заказчик»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж 4, пом. XII, ком. 13	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	15.04.2020	0	0

К аффилированным лицам ПАО «СГ-Девелопмент» также относятся юридические лица, входящие в группу лиц Банка ВТБ (публичное акционерное общество), информация о которых содержится в списках аффилированных лиц Банка ВТБ (публичное акционерное общество), официально опубликованных на странице Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в сети Интернет - www.vtb.ru, <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1210>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о бухгалтерской (финансовой)
отчетности публичного
акционерного общества «СГ-
Девелопмент» по итогам
деятельности за 2020 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам публичного акционерного общества «СГ-Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности публичного акционерного общества «СГ-Девелопмент» (Организация) (ОГРН 1027739002510, место нахождения 115184, город Москва, улица Большая Татарская, дом 35, строение 4) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

По нашему мнению прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение публичного акционерного общества «СГ-Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

- 1. Реализация доходных вложений в материальные ценности и признание выручки по этим операциям – строка 1160 бухгалтерского баланса, строка 2110 отчета о финансовых результатах, пункты 12 и 23 раздела 2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.*

В годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации отражено существенное выбытие доходных вложений в материальные ценности в результате их продажи и признанная в связи с данной продажей выручка.

Наши аудиторские процедуры включали анализ порядка формирования выручки от реализации доходных вложений в материальные ценности, соблюдения условий, предусмотренных законодательством для ее признания, а также проверку полноты представления информации в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, взаимоувязку информации с пояснениями к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

- 2. Реализация финансовых вложений в виде акций и долей в уставных капиталах дочерних и зависимых компаний и признание доходов по этим операциям – строка 1171 бухгалтерского баланса, строка 2345 отчета о финансовых результатах, пункт 15 раздела 2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.**

В годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации отражено существенное выбытие финансовых вложений в виде акций и долей в уставных капиталах дочерних и зависимых компаний в результате их продажи и признанный в связи с данной продажей прочий доход.

Наши аудиторские процедуры включали анализ порядка формирования дохода по указанным операциям, соблюдения условий, предусмотренных законодательством для его признания, а также проверку полноты представления информации в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, взаимоувязку информации с пояснениями к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет исполнительного органа, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет будет предположительно предоставлен после даты аудиторского заключения

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и проаудированной нами бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте..

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности публичного акционерного общества «СГ-Девелопмент» за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, проводился другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение по указанной отчетности 03 марта 2020.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ПАО «СГ-Девелопмент»

за период с 1 января по 31 декабря 2020 года

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы которые были наиболее значимы для аудита годовой финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора



В.В. Саламатина

Аудиторская организация:

ООО «Скоуп»

ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, стр. 1, этаж 3, помещение I, комната 10

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
основной регистрационный номер (ОРНЗ) 12006079975

02 марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2020
Организация <u>Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент"</u>	по ОКПО	29278087		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7706032060		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</u>	по ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Публичные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

115184, Москва г, Татарская Б. ул, д. № 35, стр. 4

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Общество с ограниченной ответственностью "СКОУП"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1187746409751

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	1 999	1 719
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 765	83 302	64 938
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	842	4 281 875	4 639 505
	в том числе:				
	объекты основных средств предоставленные во временное пользование	1161	842	4 281 875	4 639 505
	Финансовые вложения	1170	221 577	31 872 080	4 643 712
	в том числе:				
	инвестиции в дочерние, зависимые организации	1171	56 577	9 580 334	3 002 006
	инвестиции в другие организации	1172	165 000	454 527	454 527
	займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	1173	-	21 837 219	1 187 179
	Отложенные налоговые активы	1180	353 437	5 663 150	8 210 776
	Прочие внеоборотные активы	1190	17 738	84 411	31 503
	в том числе:				
	прочие незавершенные капитальные вложения	1191	15 327	15 327	15 327
	долгосрочные расходы будущих периодов	1192	2 411	69 084	16 176
	Итого по разделу I	1100	595 359	41 986 817	17 592 152

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	131	23 598	81 604	
в том числе:					
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	-	8	10	
расходы будущих периодов	1213	131	23 590	32 495	
недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации в течение 12 месяцев после отчетной даты	1214	-	-	49 099	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-	
Дебиторская задолженность	1230	226 127	15 213 796	11 561 296	
в том числе:					
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	1231	-	12 588 327	623 683	
покупатели, заказчики	1232	-	2 805 222	346 724	
авансы выданные	1233	-	-	-	
прочие дебиторы	1234	-	9 783 105	276 959	
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	1235	226 127	2 625 469	10 937 613	
покупатели, заказчики	1236	36 731	1 603 894	4 596 004	
авансы выданные	1237	21 998	17 749	37 619	
расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1238	87 098	13 147	792	
прочие дебиторы	1239	80 300	990 679	6 303 198	
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	98 261	1 268 219	18 179 104	
в том числе:					
займы, предоставленные на срок менее 12 месяцев	1241	98 261	1 268 219	18 179 104	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 193 488	2 961 228	3 453 319	
в том числе:					
депозитные счета	1251	2 193 000	2 956 450	3 450 400	
прочие денежные средства	1252	488	4 778	2 919	
Прочие оборотные активы	1260	1 603	159 888	152 757	
в том числе:					
НДС по авансам и предоплатам	1261	1 603	159 888	152 757	
Итого по разделу II	1200	2 519 610	19 626 729	33 428 080	
БАЛАНС	1600	3 114 969	61 613 545	51 020 232	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
19	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	560 855	560 855	560 855
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
19	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	17 231 403	17 231 403	17 231 403
19	Резервный капитал	1360	28 043	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(14 782 091)	(37 634 669)	(47 454 858)
	Итого по разделу III	1300	3 038 210	(19 842 411)	(29 662 600)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
20	Заемные средства	1410	-	55 323 024	78 802 704
	в том числе:				
	кредиты банков, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	1411	-	55 323 024	78 802 704
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	421 796	413 623
	в том числе:				
	поставщики, подрядчики	1451	-	363	1 750
	авансы полученные	1452	-	421 433	411 873
	Итого по разделу IV	1400	-	55 744 820	79 216 327
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
20	Заемные средства	1510	-	24 880 570	201 007
	в том числе:				
	кредиты банков, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	1511	-	21 112 470	-
	займы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	1512	-	3 768 100	201 007
21	Кредиторская задолженность	1520	71 108	751 326	859 528
	в том числе:				
	поставщики, подрядчики	1521	53 979	17 949	21 422
	задолженность перед персоналом организации	1522	-	174	-
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1523	-	3 079	-
	задолженность по налогам и сборам	1524	28	145 589	221 871
	авансы полученные	1525	10 124	580 648	597 926
	прочие кредиторы	1526	6 977	3 887	18 309
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
22	Оценочные обязательства	1540	5 651	79 241	405 971
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
		1551	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	76 759	25 711 137	1 466 506
	БАЛАНС	1700	3 114 969	61 613 545	51 020 232

Руководитель

(подпись)

Сугаченко Василий
Николаевич

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Зайцева Наталья
Владимировна

(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.



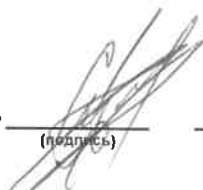
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация <u>Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент"</u>	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	31	12	2020
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</u>	ИНН	29278087		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Публичные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	7706032060		
Единица измерения: <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	71.11.1		
	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	10 118 913	2 892 978
	Себестоимость продаж	2120	(4 784 723)	(1 224 001)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 334 190	1 668 977
	Коммерческие расходы	2210	(84 666)	(67 260)
	Управленческие расходы	2220	(611 834)	(1 123 436)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 637 690	478 281
	Доходы от участия в других организациях	2310	11 818 576	398 650
	Проценты к получению	2320	747 705	2 431 882
	Проценты к уплате	2330	(816 488)	(2 224 739)
	Прочие доходы	2340	13 389 055	11 390 247
	в том числе:			
	курсовые разницы	2341	12 927	-
	восстановление резерва под обесценение стоимости активов	2342	-	11 379 441
	прибыль прошлых лет	2343	-	9 111
	доходы от реализации акций и долей участия в уставных капиталах	2345	13 319 390	-
	доходы, от продажи основных средств	2346	36 857	1 566
	прочие доходы	2347	19 881	129
	Прочие расходы	2350	(1 038 824)	(45 685)
	в том числе:			
	курсовые разницы	2351	-	(15 863)
	резервы начисленные	2352	(932 104)	-
	убыток прошлых лет	2353	(27 686)	(21 725)
	прочие расходы	2354	(79 035)	(8 097)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	28 737 714	12 428 636
	Налог на прибыль	2410	(5 857 093)	(2 608 447)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(547 380)	(60 821)
	отложенный налог на прибыль	2412	(5 309 713)	(2 547 626)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 880 621	9 820 189

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	22 880 621	9 820 189
8	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	2	1
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

26 февраля 2021 г.

Сугаченко Василий
Николаевич

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)


Зайцева Наталья
Владимировна

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
29278087		
7706032060		
71.11.1		
12247	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Организация Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичные акционерные общества / Частная собственность

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	560 855	-	17 231 403	-	(47 454 858)	(29 662 600)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	9 820 189	9 820 189
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 820 189	9 820 189
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	22 880 621	22 880 621
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	22 880 621	22 880 621
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	28 043	(28 043)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	560 855	-	17 231 403	28 043	(14 782 091)	3 038 210

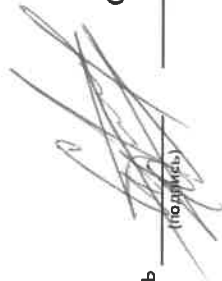
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

13

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	3 038 210	(19 842 412)	(29 662 601)

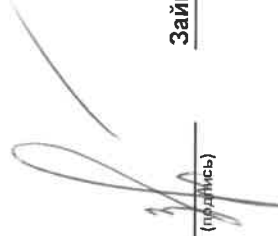

 (подпись)

Руководитель

**Сугаченко Василий
 Николаевич**
 (расшифровка подписи)



**Сугаченко Василий
 Николаевич**
 (расшифровка подписи)


 (подпись)

Зайцева Наталья Владимировна
 (расшифровка подписи)

Зайцева Наталья Владимировна
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	<u>Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710005		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</u>			31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Публичные акционерные общества / Частная собственность</u>		по ОКПО	29278087		
Единица измерения:	в тыс. рублей		ИНН	7706032060		
			по ОКВЭД 2	71.11.1		
			по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
			по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 400 370	4 233 112
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 404 246	1 830 401
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	774 475	2 103 304
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
из бюджета налоги	4114	544	-
НДС в составе поступлений и платежей	4115	680 079	106 014
проценты по депозитам банков и за рассрочку платежа по договорам продажи долговых ценных бумаг (беспроцентных)	4116	203 008	179 127
прочие поступления	4119	338 018	14 266
Платежи - всего	4120	(47 332 513)	(4 598 624)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(309 506)	(460 913)
в связи с оплатой труда работников	4122	(867 669)	(1 639 385)
процентов по долговым обязательствам	4123	(44 578 765)	(2 115 520)
налога на прибыль организаций	4124	(561 422)	(110 389)
в бюджет налогов и сборов	4125	(81 893)	(90 394)
НДС в составе поступлений и платежей	4126	-	-
возврат ошибочных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4127	(5 957)	(8 793)
прочие платежи	4129	(927 301)	(173 230)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(40 932 143)	(365 512)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	84 806 989	9 391 923
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	8 657 679	1 664
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	18 110 496	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	27 575 771	5 064 659
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	25 863 142	4 325 600
от уменьшения номинальной стоимости доли участника в уставном капитале дочернего общества	4215	4 599 901	-
прочие поступления	4219	-	-

AS

Платежи - всего	4220	(8 200 327)	(10 609 166)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(45 534)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(8 085 634)	(6 795 495)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(114 693)	(3 768 137)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	76 606 662	(1 217 243)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 241 713	5 468 100
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 239 000	5 468 100
денежных вкладов собственников (участников)	4312	2 713	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(39 680 316)	(4 377 436)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(39 680 316)	(4 377 436)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(36 438 603)	1 090 664
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(764 084)	(492 091)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 961 228	3 453 319
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 193 488	2 961 228
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(3 656)	-

Руководитель



(подпись)

Сугаченко Василий
Николаевич - ~~Разработчик~~ Главный бухгалтер

(расшифровка подписи)



(подпись)



Зайцева Наталья
Владимировна

(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

Публичное акционерное общество «СГ-Девелопмент»

115184, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4
Тел.: + 7 (495) 589-22-22, факс: +7 (495) 580-77-43
ОКПО 29278087 ОГРН 1027739002510 ИНН 7706032060 КПП 770501001

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ПАО «СГ-Девелопмент» за 2020г.

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией, в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ПАО «СГ-Девелопмент» (далее Общество) и его имущественном положении.

Раздел I. Общие положения

1. Основные сведения об Обществе

1.1. Полное фирменное наименование Общества - Публичное акционерное общество «СГ-Девелопмент».

Краткое фирменное наименование Общества – ПАО «СГ-Девелопмент».

Прежнее полное фирменное наименование:

- Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» (Устав ПАО «Галс-Девелопмент» утвержден решением годового общего собрания акционеров от 30.06.2015 (Протокол № 27 от 30.06.2015), зарегистрирован 07.07.2015 МИФНС № 46 по г. Москве за ГРН 2157747728367);
- Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» (Устав ОАО «Галс-Девелопмент» утвержден решением годового общего собрания акционеров от 28.06.2011 (Протокол №22 от 28.06.2011), зарегистрирован 11.07.2011 МИФНС № 46 по г. Москве за ГРН 9117746986205);
- Акционерное общество закрытого типа «Система-Галс» (Устав АО «Система-Галс» утвержден решением учредителя от 29.12.1993, зарегистрирован Московской регистрационной палатой 21.01.1994 за № 850.856).
- Закрытое акционерное общество «Система-Галс» (Устав ЗАО «Система-Галс» утвержден решением общего годового собрания акционеров от 28.05.1996 (Протокол №2 от 28.05.1996), зарегистрирован 16.07.2002 МИ МНС России № 39 по г. Москве за ОГРН 1027739002510);
- Акционерное общество закрытого типа «Система-Галс» (Устав АО «Система-Галс» утвержден решением учредителя от 29.12.1993, зарегистрирован Московской регистрационной палатой 21.01.1994 за № 850.856).

1.2. Юридический адрес Общества: 115184, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4

Фактический адрес Общества: 115184, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4

1.3. Сведения о государственной регистрации Общества

Данные о первичной государственной регистрации:

Номер государственной регистрации: № 850.856;

Дата государственной регистрации: 21.01.1994;

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Московская регистрационная палата.*

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1027739002510;

Дата регистрации: 16.07.2002г.;

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция МЧС России № 39 по г. Москве.*

1.4. Акционеры компании

В настоящее время основным акционером Общества является *Банк ВТБ (публичное акционерное общество).*

Сокращенное фирменное наименование: Банк ВТБ (ПАО)

Место нахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, переулок Дегтярный, дом 11, литер А

ИНН: 7702070139

Банк ВТБ (ПАО) является основным контролирующим лицом Общества. Доля прямого участия, которого в уставном капитале Общества составляет: **98,1087%**

Доля принадлежащих Банк ВТБ (ПАО) обыкновенных акций Общества: **98,1087%**

Доля участия прочих участников Общества составляет менее 2% уставного капитала.

2. Состав органов управления Общества

2.1. Исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

Должность Генерального директора компании занимает:

- с 03.06.2019г. с 03.06.2019 по 11.02.2021 года Адамов Виктор Евгеньевич на основании решения Совета директоров от 31.05.2019 (Протокол № 14 от 31.05.2019);

- с 12.02.2021 г. по настоящее время Сугаченко Василий Николаевич на основании решения Совета директоров от 11.02.2021 (Протокол № 9 от 11.02.2021)

2.2. Состав совета директоров Общества на 31.12.2020:

Пучков Андрей Сергеевич

Лапин Константин Витальевич

Лугинин Андрей Викторович

Нефедов Игорь Викторович

Воронин Андрей Алексеевич

2.3. Состав коллегиального исполнительного органа:

Полномочия членов Правления Общества Регоды Е.В., Чернухи А.В., Цыплякова А.Э. прекращены 27.11.2020 году в связи с изменением устава Общества.

3. Численность сотрудников общества на конец отчетного года составила 25 чел. Общество не является субъектом малого предпринимательства.

4. Основной вид деятельности Общества

4.1. Девелоперские услуги, специализирующиеся на сегментах жилой и коммерческой недвижимости, продажа объектов недвижимости, услуги по управлению компаниями и инвестиционными проектами, оказание консультационных услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества, прочая инвестиционная деятельность.

4.2. Сдача в аренду коммерческой недвижимости.

4.3. Основные Коды ОКВЭД

71.11.1; 68.20.2; 68.31.3, 70.22; 41.20; 43.21; 43.29; 43.39; 43.99.7; 65.23; 64.99; 68.31.2; 68.31.3; 68.31.4; 73.20.1

5. Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

Аудитор, осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СКОУП».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СКОУП»

ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751

ООО «СКОУП» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС) и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов решением от 02.03.2020 года за основным регистрационным номером записи ОРНЗ 12006079975

6. Сведения о лице, осуществляющем ведение реестра акционеров

Услуги по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг для Общества оказывает АО ВТБ Регистратор, имеющее лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00347 от 21.02.2008г., выданную ФСФР России. ИНН: 5610083568, место нахождения: 125040, г. Москва, ул. Правды, 23.

Раздел II. Существенные аспекты учетной политики и представление информации к бухгалтерской отчетности

1. Основы составления отчетности:

Бухгалтерская отчетность Общества сформировано исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов (Российской Федерации).

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение).

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

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными приказом Министерства финансов РФ от 13.06.1995 г. № 49.

Инвентаризация активов и обязательств проведена по состоянию на 01.10.2020 года за исключением основных средств и материальных ценностей, учитываемых за балансом, инвентаризация по которым проведена

Для ПАО «СГ-Девелопмент» отчетным годом является период с 01 января 2020 по 31 декабря 2020 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

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

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

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27 ноября 2006г. № 154н.

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

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, составил:

<u>валюта</u>	<u>курс валюты по</u> <u>состоянию на</u> <u>31.12.2020</u>	<u>курс валюты по</u> <u>состоянию на</u> <u>31.12.2019</u>	<u>курс валюты по</u> <u>состоянию на</u> <u>31.12.2018</u>
USD (Доллар США)	73,8757	61,9057	69,4706
EUR (Евро)	90,6824	69,3406	79,4605

Курсовые разницы, возникшие в течении года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату отражены в составе прочих доходов и расходов.

3. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н.

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

В составе нематериальных активов учитываются исключительные права, изобретения, полезные модели, товарные знаки и знаки обслуживания, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течении срока, превышающего 12 месяцев.

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

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 012 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

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

4. Основные средства

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

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, с учетом сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. К нормам амортизации для целей налогового учета по объектам амортизируемого имущества повышающие и понижающие коэффициенты Обществом не применяются. Общество применяет амортизационную премию для целей налогового учета.

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

В бухгалтерском учете и отчетности Общества объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

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

Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактической стоимости и относятся к отчетному периоду, в котором они были произведены.

В 2020 году Общество применяло лимит стоимости основных средств для их учета в составе материально-производственных запасов в сумме 40 000 руб.

Переоценка основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января, не производится, за исключением случаев обязательной переоценки по Постановлению правительства РФ.

Активы в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПРУ 6/01 «Учет основных средств», отражаются в составе материально-производственных запасов, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признаются расходами на производство и их списание производится на момент принятия к учету.

При передаче в эксплуатацию малоценных основных средств, хозяйственные операции отражаются по акту ввода в эксплуатацию малоценных основных средств. Стоимость малоценных основных средств, включается в состав материальных затрат в полной сумме по мере ввода их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности малоценные основные средства отражаются в оперативном учете. Их количественный состав ведется на забалансовых счетах и закреплен за материально-ответственными лицами.

5. Материально-производственные запасы (МПЗ)

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

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

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

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

6. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их

приобретение. Вложения классифицируются как финансовые, если они произведены с намерением получать экономические выгоды (доходы) в будущем.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям в виде займов, осуществляется ежемесячно.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;

суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;

вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;

иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. При создании резерва под обесценение финансовых вложений стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом суммы образованного резерва.

По выданным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется.

7. Формирование резервов и обязательств

7.1. Оценочные резервы

7.1.1. Резерв под снижение стоимости МПЗ создаются в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете, в виде начисления резерва.

Резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов создаются по каждой единице или по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов.

Расчет текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов производится на основе информации, доступной до даты подписания бухгалтерской отчетности.

7.1.2. Резерв под обесценение финансовых вложений создаются в соответствии с ПБУ 19/01 «Учет финансовых вложений»

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценение финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

7.1.3. Резерв по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создается в порядке, предусмотренным Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

Сочинительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что задолженность будет погашена;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

7.2. Оценочные обязательства формируются для целей бухгалтерского учета в порядке предусмотренном ПБУ 8/2010

7.2.1. Резерв на оплату отпусков

Резерв на оплату отпусков формируется способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относятся на счета учета расходов по оплате труда.

На конце отчетного периода проводится инвентаризация резерва на оплату отпусков. Если по итогам инвентаризации будет выявлена недостаточность суммы резерва на оплату отпусков, то разница относится на текущие расходы по оплате труда соответствующих категорий работников. При выявлении по итогам инвентаризации неиспользованных сумм резерва, разница в сумме превышения относится в состав внереализационных доходов.

Резерв формируется только для целей бухгалтерского учета, при этом возникают временные разницы.

7.2.2. Резерв на выплату вознаграждений сотрудникам по итогам работы за год

Суммы резерва на выплату вознаграждений сотрудникам по итогам работы за год, а также резерва по страховым взносам определяются исходя из величины накопленных будущих обязательств.

7.2.3. Резервы по условным обязательствам

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

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

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

8. Краткосрочные и долгосрочные обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится к краткосрочной задолженности, если срок ее обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая в задолженность по кредитам и займам, относится к долгосрочной задолженности, если срок ее обращения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения квалифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

9. Учет затрат по обычным видам деятельности

Учет затрат ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Учет затрат ведется в разрезе видов деятельности и статей затрат. Для учета затрат на производство применяются счета:

- 20 «Основное производство»
- 25 «Общепроизводственные расходы»
- 44 «Расходы на продажу»
- 26 «Общехозяйственные расходы»

Для отражения прямых расходов используется счет 20 «Основное производство». В частности, этот счет используется для учета затрат, связанных с выполнением работ, оказанием услуг:

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов.

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг, за исключением основных средств, находящихся в пользовании административно-хозяйственного персонала.

В состав расходов по основным видам деятельности (себестоимости) включаются расходы на содержание основных средств (зданий, помещений), сдаваемых в аренду. К ним относятся: коммунальные платежи, амортизация, ремонт, налог на имущество, земельный налог и иные расходы прямо относящиеся к объекту аренды.

Если Общество в отчетном периоде осуществляет одновременно несколько видов деятельности и при этом, несет расходы, которые нельзя с определенной степенью уверенности отнести к конкретному виду деятельности, такие расходы отражаются на счете 25 «Общепроизводственные расходы».

На счете 25 «Общепроизводственные расходы» могут быть учтены:

- затраты на ремонт и техническое обслуживание основных средств и иного имущества, используемого в производстве;
- расходы на отопление, освещение и содержание помещений;
- услуги связи;
- арендная плата за помещения, машины, оборудование, земельные участки,
- другие аналогичные расходы.

В качестве базы распределения устанавливается:

- плановая величина выручки, предусмотренная бюджетом на текущий год, в отношении договоров (объектов учета), не содержащих информацию о фиксированной величине выручки за отчетный период;
- величина выручки, предусмотренная договором, в отношении договоров (объектов учета) с фиксированной суммой выручки.

Для отражения коммерческих расходов используется счет 44 «Расходы на продажу» предназначенный для обобщения информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

На счете 44 "Расходы на продажу" отражаются следующие расходы:

- расходы на рекламу продукции, товаров, работ, услуг, включая расходы по доставке и установке рекламных конструкций, расходы на изготовление полиграфической и сувенирной продукции в целях рекламы;
- представительские и командировочные расходы, осуществленные в целях продвижения продукции на рынке;
- расходы, связанные с повышением узнаваемости бренда, участием в выставках;
- расходы, связанные с подготовкой объектов основных средств, готовой продукции и прочих активов к продаже (ремонтные работы, обустройство мебелью и т.п.);
- другие аналогичные по назначению расходы.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются затраты направленные на нужды управления и непосредственно не связанные с производством, так как структурные подразделения организации учувствуют в осуществлении одновременно нескольких видов деятельности и разграничение этих затрат не представляется возможным.

На счете 26 отражаются следующие расходы:

- административно-управленческие расходы;
- содержание административного персонала,
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и иных аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Прочие расходы учитываются на счете 91 «Прочие расходы»

К прочим расходам относятся:

- расходы, связанные с выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- расходы, связанные с оплатой услуг оказываемых кредитными организациями;
- процент и дисконт по видам заемных и кредитных обязательств;
- курсовые разницы;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- прочие расходы.

10. Учет доходов по обычным видам деятельности и прочим поступлениям

Учет доходов по обычным видам деятельности ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации»

В составе доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от выполнения работ, оказания услуг.

Доходы компании в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- компания имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод компании;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от компании к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены

Прочие поступления признаются в бухгалтерском учете в следующем порядке:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещения причиненных убытков в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником;

- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которой срок исковой давности истек, в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек;
- иные поступления - по мере образования (выявления).

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

11. Изменения в учетной политике

Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н в ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" внесены изменения, основной целью которых является приведение правил бухгалтерского учета налоговых обязательств и связанных с ними объектов бухгалтерского учета в соответствие МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль"

Организации обязаны применять рассмотренные новшества начиная с бухгалтерской отчетности за 2020 год.

Согласно новой редакции ПБУ 18/02 временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения

При этом введены новые понятия:

Расход (доход) по налогу на прибыль (Р(Д) НП) - сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период.

Текущий налог на прибыль (ТНП) - налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством о налогах и сборах (т.е. текущий налог на прибыль больше не определяется исходя из величины налога от бухгалтерской прибыли путем его корректировки, а сразу берется из налогового учета).

Отложенный налог на прибыль (ОНП) за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

При переходе на балансовый метод с 2020 года Обществом откорректированы величины ОНО и ОНА на 31.12.2019 год и ретроспективно на 31.12.2018 год и определены балансовым методом.

В следствии чего величина отложенных налогов (данные по счетам 09 и 77), рассчитанная на основе регистра учета временных разниц на начало 2020 года, не совпадет с данными, сформированными на конец 2019 года на основе старого пооперационного метода, применявшегося в прошлых

периодах. В бухгалтерской отчетности за 2020 год в качестве сравнительных показателей пересчитаны и скорректированы данные на 31.12.2019 и 31.12.2018 годов.

Сумма отложенного налога на прибыль за 2019 год, представляемая в отчете о финансовых результатах за 2020 год в качестве сравнительного показателя, определяется как изменение сумм ОНА и ОНО за 2019 год, рассчитанных по новым правилам.

Изменения, внесенные в ПБУ 16/02 применяемые к отчетности за 2020 год:

1. Введен новый вид актива - долгосрочные активы к продаже, под которыми понимаются:

- объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже. Должно иметься подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается;

- предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности квалифицируются в качестве запасов.

2. Введен порядок учета, оценки и отражения в бухгалтерской отчетности долгосрочного актива к продаже.

3. Уточнено определение понятия "информация по прекращаемой деятельности", а также порядок раскрытия данной информации в бухгалтерской отчетности.

4. Резерв заменен оценочным обязательством. Порядок признания оценочного обязательства регулируется ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

12. Нематериальные активы

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

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

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

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

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2020 года отсутствуют.

Данные о первоначальной, остаточной стоимости, размере накопленной амортизации, наличие и движении нематериальных активов представлена в нижеследующих таблицах в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	за 2020г.	3 802	(1 803)	-	(1 436)	2 366	(563)	-	-	-	-	-
	за 2019г.	2 356	(1 127)	1 446	-	-	(676)	-	-	-	3 802	(1 803)
Товарные знаки	за 2020г.	2 357	(1 398)	-	(800)	1 556	(158)	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	1 446	-	-	(405)	-	-	-	1 446	(405)
Прочие нематериальные активы Корпоративный web-сайт "Галс-девелопмент"	за 2020г.	1 446	(405)	-	(636)	810	(405)	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	1 446	-	-	(405)	-	-	-	1 446	(405)

Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	принято к учету как не давших положительного результата	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	490	956	(1 446)	-
в том числе: Корпоративный web-сайт "Галс-девелопмент"	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	490	956	(1 446)	-

13. Основные средства

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

Информация о сроках полезного использования в разрезе групп основных средств представлена ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования
Здания	от 25 мес.- 361 мес.
Офисное оборудование	от 25 мес.- 85 мес.
Машины и оборудование	от 25 мес.- 85 мес.
Транспортные средства	от 37 мес.- 85 мес.
Производственный и хозяйственный инвентарь	от 37 мес.- 252 мес.
Другие виды основных средств	от 25 мес.- 361 мес.

В течение 12 месяцев 2020 года произошло существенное изменение в составе основных средств в связи с продажей имущества по договорам купли-продажи.

Сведения о доходных вложениях в материальные ценности:

Существенные изменения в составе доходных вложений, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного года произошли в следствии выбытия из состава доходных вложений в связи с продажей объекта Объект недвижимого имущества: Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39, стр. 79,80 (СкайЛайт Башня А, Башня Б) по договору купли-продажи нежилых помещений.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, накопленной амортизации, наличие и движение по основным средствам представлена в нижеследующих таблицах в тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2020г.	226 726	(143 424)	257	(183 819)	129 016	5 861	-	-	10 311	(8 547)
	за 2019г.	186 645	(121 707)	49 891	(9 810)	9 594	(31 310)	-	-	226 726	(143 424)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2020г.	80 248	(38 574)	66	(79 011)	8 672	8 672	-	-	1 303	(1 172)
	за 2019г.	63 124	(32 986)	20 707	(3 583)	3 426	(9 014)	-	-	80 248	(38 574)
Офисное оборудование	за 2020г.	117 169	(81 313)	56	(113 903)	94 398	(16 407)	-	-	3 322	(3 322)
	за 2019г.	93 225	(61 174)	24 934	(990)	940	(21 078)	-	-	117 169	(81 313)
Транспортные средства	за 2020г.	6 480	(3 173)	-	(6 480)	3 813	(640)	-	-	-	-
	за 2019г.	5 364	(4 712)	3 414	(2 298)	2 298	(758)	-	-	6 480	(3 173)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2020г.	16 380	(15 537)	135	(15 146)	14 526	(212)	-	-	1 369	(1 223)
	за 2019г.	18 805	(18 110)	514	(2 939)	2 931	(357)	-	-	16 380	(15 537)
Другие виды основных средств	за 2020г.	6 449	(4 827)	1 622	(2 132)	2 132	(135)	-	-	4 317	(2 830)
	за 2019г.	6 127	(4 725)	322	(102)	-	-	-	-	6 449	(4 827)

Информация о первоначальной и остаточной стоимости, накопленной амортизации, наличие и движение доходных вложений в материальные ценности и информация по арендованному Обществом основным средствам представлена в нижеследующих таблицах в тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	на конец периода
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2020г.	8 477 049	(4 195 174)	32 852	(8 477 049)	4 373 548	(210 384)	-	-	32 852	(32 010)	
в том числе:	за 2019г.	8 477 049	(3 837 544)	-	-	-	(357 630)	-	-	8 477 049	(4 195 174)	
Здания	за 2020г.	8 454 558	(4 176 071)	-	(8 454 558)	4 353 847	(177 776)	-	-	-	-	
	за 2019г.	8 454 558	(3 819 645)	-	-	-	(356 426)	-	-	8 454 558	(4 176 071)	
Офисное оборудование	за 2020г.	-	-	4 840	-	-	(4 825)	-	-	4 840	(4 825)	
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Машины и оборудование	за 2020г.	112	(43)	11 625	(112)	56	(11 417)	-	-	11 625	(11 404)	
	за 2019г.	112	(21)	-	-	-	(22)	-	-	112	(43)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2020г.	6 372	(6 372)	14 255	(6 372)	6 372	(13 650)	-	-	14 255	(13 650)	
	за 2019г.	6 372	(6 192)	-	-	-	(180)	-	-	6 372	(6 372)	
Другие виды основных средств	за 2020г.	16 007	(12 688)	2 132	(16 007)	13 272	(2 716)	-	-	2 132	(2 132)	
	за 2019г.	16 007	(11 686)	-	-	-	(1 002)	-	-	16 007	(12 688)	

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	212 366	770 824	778 640
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	8 927	-	-

14. Материально-производственные запасы (МПЗ)

Активы стоимостью до 40 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражаются за балансом в целях осуществления контроля за их сохранностью. В отчетном периоде МПЗ не передавались в залог.

В текущем периоде существенных изменений в составе материально-производственных запасов не происходили.

Движение материально-производственных запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса представлено в таблице, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	за 2020г.	23 599	-	6 297	(29 765)	-	-	131	-
	за 2019г.	81 604	-	40 709	(98 714)	-	-	23 599	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020г.	9	-	5 271	(5 280)	-	-	-	-
	за 2019г.	10	-	14 506	(14 507)	-	-	9	-
Товары для перепродажи	за 2020г.	-	-	140	(140)	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации менее 1 года	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	49 099	-	-	(49 099)	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2020г.	23 590	-	887	(24 346)	-	-	131	-
	за 2019г.	32 495	-	26 203	(35 108)	-	-	23 590	-

15. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям в виде займов, осуществляется ежемесячно.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;

суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;

вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;

иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. При создании резерва под обесценение финансовых вложений стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом суммы образованного резерва.

По выданным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется.

15.1. Акции и доли.

Финансовые вложения в акции и доли в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ по состоянию на 31 декабря 2020, 2019, 2018, годов в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

По строке 1171 «Инвестиции в дочерние, зависимые организации» в тысячах рублей:

<u>Акции, доли в УК</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Акции дочерних зависимых компаний	14 807 288	7 636 602	7 636 586
За вычетом резерва под обесценение акций	(14 800 819)	(5 884 696)	(4 784 620)
Акции	6 469	1 751 906	2 851 966
Доли участия дочерних зависимых компаний	183 062	16 602 558	2 389 249
За вычетом резерва под обесценение	(132 953)	(8 774 130)	(2 371 848)
Доли в УК	50 109	7 828 428	150 040
Всего инвестиции в дочерние и зависимые организации:	56 577	9 580 334	3 002 006

Общество в 2020 году совершило ряд сделок по продаже принадлежащих ему активов (долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, акций акционерных обществ) в состав Закрытых паевых инвестиционных фондов.

Изменение состава и балансовой стоимости инвестиций в дочерние, зависимые организации происходили в 2020 году в том числе в связи уменьшением уставного капитала ООО Галс-Инвест в соответствии с ст.20 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» путем уменьшения номинальной стоимости долей участников, увеличением акционерного капитала и начислением резервов под обесценение финансовых вложений в связи с выявленными признаками обесценения.

15.2. Инвестиции в другие организации

Финансовые вложения в доли в уставных капиталах других организаций по состоянию на 31 декабря 2020, 2019, 2018 годов по строке 1172 бухгалтерского баланса представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Доли участия в УК	14 040 972	14 040 972	14 040 972
За вычетом резерва под обесценение	(13 875 972)	(13 586 445)	(13 586 445)
Итого по строке 1172 инвестиции в другие организации:	165 000	454 527	454 527

Уменьшение балансовой стоимости инвестиций в доли в уставных капиталах других организаций в связи с начислением резерва под обесценение финансовых вложений в связи с выявленными признаками обесценения.

15.3. Займы, предоставленные на 31 декабря 2020, 2019, 2018, годов по строкам 1173 и 1240 бухгалтерского баланса представлены следующим образом (тыс. руб.):

Займы	период	Балансовая стоимость на начало периода	Поступило	Выбыло (погашено)	рекласс займа в доли участия	рекласс краткосрочной в срочную	рекласс займа в доли участия	рекласс займа в дебиторскую задолженность	Изменение текущей стоимости	Балансовая стоимость на конец периода
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Долгосрочные займы по строке баланса 1173	за 2020 год	21 837 218	100	(19 043 333)	(2 570 681)	(223 974)	-	-	670	-
	за 2019 год	1 187 179	-	(105 028)	-	18 181 920	-	-	2 573 147	21 837 218
Долгосрочные займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	за 2020 год	25 802 090	100	(19 088 566)	(6 490 320)	(223 974)	-	-	670	-
	за 2019 год	7 493 842	-	(105 028)	-	18 413 578	-	-	(302)	25 802 090
резервы	за 2020 год	(3 964 872)	-	45 233	3 919 639	-	-	-	-	-
	за 2019 год	(6 306 663)	-	-	-	(231 658)	-	-	2 573 449	(3 964 872)
Краткосрочные займы по строке баланса 1240	за 2020 год	1 268 219	114 593	(1 506 058)	(2 467)	223 974	-	-	-	98 261
	за 2019 год	18 179 104	3 768 137	(4 959 631)	-	(18 181 920)	(1 578 000)	-	4 040 529	1 268 219
займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	за 2020 год	1 623 718	114 593	(1 720 340)	(2 467)	223 974	-	-	14 188	253 666
	за 2019 год	30 508 020	3 768 137	(4 959 631)	-	(18 413 578)	(7 285 191)	(1 983 747)	(10 292)	1 623 718
резервы	за 2020 год	(355 499)	-	214 282	-	-	-	-	(14 188)	(155 405)
	за 2019 год	(12 328 916)	-	-	-	231 658	5 707 191	1 983 747	4 050 821	(355 499)

Изменение структуры и балансовой стоимости предоставленных займов за 2020 год происходили вследствие погашения основного долга и выдачи новых займов, начисления курсовых разниц по договорам в у.е., переклассификации долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные с учетом ожидаемых сроков погашения.

15.4. Резервы под обесценение финансовых вложений

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходов.

Сводная информация по начисленным и восстановленным резервам под обесценение финансовых вложений представлена в таблице:

	(тыс. руб.)			
	за 2020 год		за 2019 год	
	Акции, доли	Займы	Акции, доли	Займы
Сальдо резерва на начало периода	(28 245 271)	(4 320 370)	(20 742 913)	(18 635 579)
Величина восстановленного резерва, признанного прочим доходом в отчетном периоде	947 707	288 178	1 600 486	6 791 160
Величина резерва, признанного прочим расходом в отчетном периоде:	(2 491 316)	(60 234)	(1 100 174)	(165 959)
Величина резерва, переквалифицированного по виду актива в отчетном периоде:	(6 894 204)	3 936 838	(8 002 670)	7 690 008
Величина резерва, использованного в отчетном периоде	7 873 340	183	-	-
Сальдо резерва на конец периода	(28 809 744)	(155 405)	(28 245 271)	(4 320 370)

В 2020 году изменение резервов под обесценение финансовых вложений в виде Акции и долей в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ произошло уменьшением расчетной стоимости инвестиций, которыми владеет Общество, от их учетной стоимости на 2 491 316 тыс. руб.. Определение расчетной стоимости осуществлялось на основании данных о чистых активах объекта вложений, с учетом оценки возмещения суммы инвестиций.

В 2020 году созданы резервы под обесценение финансовых вложений в виде предоставленных займов на 60 234 тыс. руб. в связи с выявленным отклонением расчетной стоимости активов от учетной стоимости финансовых вложений компаний-заёмщиков и восстановлены ранее созданные резервы под обесценение финансовых вложений в виде предоставленных займов на 288 178 тыс. руб. в связи с погашением основного долга компаний-заёмщиков. Определение расчетной стоимости осуществлялось на основании данных о наличии и стоимостной оценки активов компаний с учетом вероятности полного погашения заимствованных сумм.

15.5. Обремененные залогом финансовые вложения по состоянию на 31.12.2020 года отсутствуют.

16. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных или оборотных активов, в зависимости от срока их погашения.

Аналитические данные отраженных по строкам 1192 и 1213 бухгалтерского баланса представлены в таблице в тыс. руб.

Вид расходов	Номер строки баланса	Балансовая стоимость на 31.12.2020	Балансовая стоимость на 31.12.2019	Балансовая стоимость на 31.12.2018
Лицензии, неисключительные права на программные продукты, срок окончания списания свыше 12 месяцев после отчетной даты	1192	2 411	69 084	16 176
Лицензии, неисключительные права на программные продукты, срок окончания списания менее 12 месяцев после отчетной даты	1213	131	23 590	32 495
ВСЕГО	-	2 542	92 694	52 993

17. Дебиторская задолженность

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

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

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

Структура дебиторской задолженности отраженных по строке 1230 (1232;1234;1236;1237;1238;1239) бухгалтерского баланса представлена в таблице в тыс. руб.

	<u>Строка баланса</u>	<u>На 31.12.2020</u>	<u>На 31.12.2019</u>	<u>На 31.12.2018</u>
Дебиторская задолженность	1230	226 127	15 213 795	11 561 296
в том числе:				
<i>Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, включая:</i>	1231	-	12 588 327	623 683
покупатели, заказчики, в т. ч.	1232	-	2 805 222	346 724
покупатели, заказчики	-	-	3 057 542	497 736
резервы по сомнительной дебиторской задолженности	-	-	(252 321)	(151 012)
прочие дебиторы, в т.ч.	1234	-	9 783 105	276 959
проценты по долговым финансовым вложениям	-	-	12 579 388	4 972 833
беспроцентные займы	-	-	185 576	-
резервы по сомнительной дебиторской задолженности в виде процентов	-	-	(2 981 859)	(4 695 874)
<i>Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая</i>	1235	226 127	2 625 469	10 937 613
покупатели, заказчики, в т. ч.	1236	36 731	1 603 894	4 596 004
покупатели, заказчики	-	54 009	1 635 635	5 413 858
резервы по сомнительной дебиторской задолженности	-	(17 278)	(31 752)	(817 854)
авансы выданные, в т. ч.	1237	21 998	17 749	37 619
авансы выданные	-	45 652	57 807	61 248
резервы по сомнительной дебиторской задолженности	-	(23 655)	(23 624)	(23 629)
расчеты по несвоевременно поступающим первичным документам	-	-	(16 434)	-
расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1238	87 098	13 147	792
прочие дебиторы, в т.ч.	1239	80 300	990 678	6 303 198
беспроцентные займы	-	1 838 745	1 997 181	70 383
резервы по беспроцентным займам	-	(1 838 745)	(1 983 747)	-
проценты по долговым финансовым вложениям	-	2 250 562	3 345 483	12 631 497
резервы по сомнительной дебиторской задолженности в виде процентов	-	(2 179 957)	(2 381 237)	(6 411 339)
прочая дебиторская задолженность	-	19 033	25 427	23 888
резервы по сомнительной прочей дебиторской задолженности	-	(9 338)	(12 429)	(11 231)

Изменение состава и структуры дебиторской задолженности в текущем периоде в основном связано с погашением задолженности и восстановлением ранее созданного резерва по сомнительной дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2020 года задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

18. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете и в кассе Общества отражена по строке 1252 бухгалтерского баланса.

(тыс. руб.)

Банк, счет	Валюта	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
ПАО Банк ВТБ, Расчетный счет	Рубли	403	4 276	2 099
Филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО) Специальный счет по расчетам по корпоративным картам	Рубли	85	462	719
Касса Общества (в рамках утвержденного лимита остатка по кассе)	Рубли	-	40	101
ИТОГО по строке 1252		488	4 778	2 919

Информация о денежных средствах (эквивалентах), размещенных на депозитных счетах, отраженных по строке 1251 бухгалтерского баланса:

(тыс. руб.)

	Валюта	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Депозит* на специальном счете. Размещен в ПАО Банк ВТБ	Рубли	2 193 000	2 956 450	3 450 400

* процентная ставка устанавливается банком

Эквивалентами денежных средств Общество признает депозиты, размещенные на банковских счетах в кредитных организациях на срок до 3-х месяцев.

Информация о существенных денежных потоках Общества между основным (контролирующим обществом ПАО Банк ВТБ) и дочерними (зависимыми) Обществами в соответствии с п.20 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» представлена в пункте 4.8. III Раздела настоящих пояснений.

В отчете о движении денежных средств Общества «свернуто» отражены следующие потоки денежных средств:

- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

- поступление и выбытие денежных эквивалентов;

- поступление и выбытие депозитов, размещенных на банковских счетах в кредитных организациях сроком свыше 3 месяцев, квалифицируемых Обществом в качестве финансовых вложений.

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

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;

Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;

Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют.

19. Структура капитала

Размер уставного капитала Общества составляет 560 855 тыс. руб. и полностью оплачен денежными средствами. Изменение размера уставного капитала в 2020 году не происходило. Уставный капитал состоит из 11 217 094 шт. обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 50 рублей каждая.

Акционеры:	На 31.12.2020			На 31.12.2019		
	размер доли (%)	кол-во акций, шт.	номинальная стоимость, тыс. руб.	размер доли (%)	кол-во акций, шт.	номинальная стоимость, тыс. руб.
Банк ВТБ (ПАО)	98,11%	11 004 943	550 247	98,11%	11 004 943	550 247
Прочие акционеры (менее 2%)	1,89%	212 151	10 608	1,89%	212 151	10 608
Итого:	100%	11 217 094	560 855	100%	11 217 094	560 855

Годовым общим собранием акционеров ПАО «Галс-Девелопмент» 28.09.2020 года принято решение о распределении чистой прибыли по результатам 2019 года в следующем порядке:

- отчисление в Резервный фонд – 28 042 735 рублей;

- погашение непокрытых убытков прошлых лет – 9 792 146 728,62 рублей.

Добавочный капитал Общества не изменился в 2020 году по сравнению с 2019 годом и составляет 17 231 403 тыс. руб.

Обществом 30.11.2020 года на внеочередном общем собрании акционеров № 37 принято решение об обращении в Центральный банк Российской Федерации с заявлением об освобождении Общества от обязанности раскрывать информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации о ценных бумагах и об обращении в Центральный банк Российской Федерации с заявлением о делистинге всех акций Общества.

По итогам принятого решения в соответствии со ст. 75, 76 федерального закона от 26.12.21995 № 208-ФЗ «Об Акционерных обществах» Обществом объявлено о выкупе собственных акции.

20. Займы и кредиты полученные.

Кредитные соглашения, заключенные Обществом, содержат различные ограничения с некоторыми разрешенными исключениями и/или требуют от Общества выполнения различных финансовых условий (ковенант). Общество не допускало нарушение условий Кредитных соглашений в течении 2020 года.

В 2020 году Общество полностью погасило задолженность по кредитам и займам.

Сведения о движении и остатках заемных средств на 31.12.2020 года представлены следующим образом в тысячах рубля:

Вид обязательства	Величина обязательств, без начисленных процентов в тыс. руб. на 31.12.2020	Сумма начисленных процентов, тыс. руб.				Валюта договора	Срок погашения обязательства	Сумма лимита по договорам тыс. руб.	Сумма недополученных средств, тыс. руб.	Установленные ограничения по использованию ресурсов (в т. ч. о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков)
		Остаток на 31.12.2020	Погашено за 2020	Проценты включены в стоимость инвестиционного актива за отчетный период	Проценты включенные в прочие расходы за отчетный период					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Долгосрочные кредиты по строке 1411 бухгалтерского баланса	-	-	22 108 215	-	589 027	рубли	2021-2022 гг.	22 108 215	-	Согласно кредитным соглашениям предусмотрены ограничения по сроку использования кредитных ресурсов
Краткосрочные кредиты по строке 1511 бухгалтерского баланса	-	-	10 774 930	-	227 461	рубли	2020 г.	14 356 437	-	
Краткосрочные займы по строке 1512 бухгалтерского баланса	-	-	-	-	-	рубли	2020г.	3 768 100	-	Ограничений, в т. ч. неснижаемых остатков не предусмотрено

Сведения о заемных средствах, отраженных по строке 1411 и 1511 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 года представлена следующим образом:

Вид обязательства	Величина обязательств, без начисленных процентов в тыс. руб. на 31.12.2019	Остаток на 31.12.2019	Погашено за 2019	Проценты включены в стоимость инвестиционного актива за отчетный период	Проценты включенные в прочие расходы за отчетный период	Валюта договора	Срок погашения обязательства	Сумма лимита по договорам тыс. руб.	Сумма недополученных средств, тыс. руб.	Установленные ограничения по использованию кредитных ресурсов (в т. ч. о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков)
Долгосрочные кредиты по строке 1411 бухгалтерского баланса	22 108 215	55 323 024	4 591 466	-	2 224 256	рубли	2022-2028 гг.	22 108 215	-	Согласно кредитным соглашениям предусмотрены ограничения по сроку использования кредитных ресурсов
Краткосрочные кредиты по строке 1511 бухгалтерского баланса	10 547 469	21 112 470	-	-	-	рубли	2020 г.	14 356 437	-	Ограничений, в т. ч. неснижаемых остатков не предусмотрено
Краткосрочные займы по строке 1512 бухгалтерского баланса	3 768 100	3 768 100	1 901 490	-	483	рубли	2020г.	3 768 100	-	

21. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность представлена в следующем виде в тыс. руб.:

	<u>Строка баланса</u>	<u>На 31.12.2020</u>	<u>На 31.12.2019</u>	<u>На 31.12.2018</u>
Кредиторская задолженность	1450 + 1520	71 109	1 173 122	859 528
в том числе:				
<i>Прочие обязательства (долгосрочные обязательства) включая:</i>	<i>1450</i>	<i>-</i>	<i>421 796</i>	<i>413 623</i>
поставщики, подрядчики	1451	-	363	1 750
авансы полученные	1452	-	421 433	411 873
<i>Кредиторская задолженность, (краткосрочные обязательства) включая</i>	<i>1520</i>	<i>71 109</i>	<i>751 326</i>	<i>859 528</i>
поставщики, подрядчики	1521	53 979	17 949	21 422
задолженность перед персоналом организации	1522	-	174	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1523	-	3 079	-
задолженность по налогам и сборам	1524	28	145 589	221 871
авансы полученные	1525	10 124	580 648	597 926
прочие кредиторы	1526	6 978	3 887	18 309

По состоянию на 31.12.2020 года задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует

22. Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

22.1. Условные обязательства представлена в таблице в тыс. руб.:

<u>Залогодержатель/ Кредитор</u>	<u>Поручительство</u>	<u>Сумма обязательства, обеспечиваемого поручительством 31.12.2020</u>	<u>Срок действия обязательства</u>	<u>Обеспечиваемое обязательство, тип</u>
ПАО Банк ВТБ	Поручительство в обеспечение исполнения обязательств АО "Лубянка-Девелопмент"	10 670 781	30.09.2024	Невозобновляемая кредитная линия
Итого:		10 670 781		

В 2020 году прекращен залог акций ОАО «Система-Темп» в связи погашением залоговых обязательств в срок, установленный договором.

22.2 Оценочные резервы и оценочные обязательства

Резервы по сомнительным долгам, которые сформированы Обществом по состоянию на 31.12.2020 г. и их динамика отражена в таблице в тыс. руб.

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Резервы по сомнительным долгам по авансам выданным поставщикам и подрядчикам	23 655	23 624	23 629
в т. ч. по связным сторонам	-	-	-
Резервы по сомнительным долгам (покупатели, заказчики)	17 523	284 072	968 866
в т. ч. по связным сторонам	17 553	283 729	960 911
Резервы по сомнительным долгам (в т.ч. проценты по займам выданным)	4 027 795	7 359 260	11 118 444
в т. ч. по связным сторонам	3 967 736	6 109 122	10 531 875
Итого	4 068 973	7 666 956	12 110 939

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. Согласно учетной политике Общество создает резервы в бухгалтерском учете, а в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», в бухгалтерском учете отражаются постоянные или временные разницы в зависимости от вероятности признания расходов от выбытия актива в налогооблагаемой базе по налогу на прибыль организаций.

Изменение состава и структуры резервов по сомнительным долгам за 2020 год связано с восстановлением ранее признанного резерва по сомнительной задолженности, в виде процентов, начисленных по займам предоставленным другим организациям и сумм резервов, начисленных по договорам с покупателями и заказчиком, в связи с погашением задолженности, списанием резерва при ликвидации должника.

Общество отражает в отчетности оценочные обязательства по оплате отпусков сотрудников и выплату вознаграждения по итогам работы за год.

Движение оценочных обязательств за 2020 и 2019 года представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

	<u>на выплату</u> <u>вознаграждения по</u> <u>итогам работы</u>	<u>на оплату не</u> <u>использованных</u> <u>отпусков</u>	<u>Итого</u>
Баланс на 31.12.2018	311 460	94 511	405 971
Увеличение резервов	-	117 460	117 460
Восстановление неиспользованного резерва	(130 485)	-	(130 485)
Использование резервов	(180 975)	(132 730)	(313 705)
Баланс на 31.12.2019	-	79 241	79 241
Увеличение резервов	-	46 875	46 875
Восстановление неиспользованного резерва	-	-	-
Использование резервов	-	(120 465)	(120 465)
Баланс на 31.12.2020	-	5 651	5 651

Резерв на оплату отпусков, включая страховые взносы создается (признается) ежеквартально по мере возникновения у сотрудников права на будущие оплачиваемые отпуска либо на компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении и списывается/погашается при использовании отпуска, либо получении компенсации при увольнении ежемесячно.

На основании положения о премировании начисляется резерв на выплату вознаграждений сотрудникам по итогам работы за год. Суммы резервов определяются исходя из величины накопленных будущих обязательств. Ожидаемый срок исполнения оценочного обязательства в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

23. Доходы и расходы.

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

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

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

Размер и структура доходов от обычных видов деятельности представлена в разрезе номенклатурных групп, без НДС в тыс. руб.:

	<u>2020 год</u>	<u>2019 год</u>
Продажа недвижимости	8 656 316	89 922
Сдача в аренду	1 081 843	2 085 194
Консультационные услуги по операциям с недвижимостью	177 367	323 368
Услуги управления	134 262	148 123
Координация проектной и строительной деятельности	69 125	246 371
Всего:	10 118 913	2 892 978

Существенное увеличение выручки за 2020 год по сравнению с 2019 годом связано с продажей объекта недвижимого имущества Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39, стр. 79 (СкайЛайт Башня А) и снижением объема выручки от сдачи в аренду имущества.

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

23.2. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы, связанные с основными видами деятельности, признаются в качестве прямых.

Состав и структура прямых расходов по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах представлена в разрезе элементов затрат:

	<u>2020 год</u>	<u>2019 год</u>
Расходы от продаж недвижимости	4 113 736	49 099
Расходы на оплату труда	312 427	575 800
Амортизация	178 521	357 812
Коммунальные расходы на содержание объекта	80 441	143 092
Налоги и сборы	60 784	706
Ремонт, эксплуатация и обслуживание объекта	31 838	66 941
Арендная плата за землю	3 816	7 633

Командировочные расходы	624	5 116
Юридические и корпоративные расходы	594	385
Административно-хозяйственные расходы	496	16 248
Расходы связи и ИТ	446	1 168
	4 783 723	1 224 001

Изменение величины прямых расходов в 2020 году по сравнению с 2019 годом связано с выбытием актива по арендной деятельности в 1-ом полугодие 2020 года и уменьшением расходов, связанных со сдачей в аренду объектов недвижимости.

23.3. Управленческими признаются расходы, связанные с управлением Обществом, а также общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с конкретным видом осуществляемой деятельности.

Коммерческими являются расходы, связанные с реализацией товаров, работ, услуг.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в полном объеме в финансовом результате отчетного периода.

Управленческие расходы в 2020 год составили 611 834 тыс. руб., которые по сравнению с аналогичным периодом 2019 года снизились на 511 602 тыс. руб. Уменьшение расходов за 2020 год по сравнению с 2019 годом связано со снижением количественного состава управленческого персонала во 2-ом полугодие 2020 года.

Структура управленческих расходов, отраженная по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах представлена в разрезе элементов затрат в тысячах рублей:

(тыс. руб.)

	2020 год	2019 год
Расходы на оплату труда	464 762	812 655
Расходы по аренде	32 701	48 300
Амортизация	26 564	31 803
Расходы связи и ИТ	24 515	50 291
Аудиторские и консультационные услуги	23 551	31 287
Расходы на персонал	14 898	28 536
Административно-хозяйственные расходы	13 912	17 435
Юридические и корпоративные расходы	5 224	7 735
Расходы на ремонт офиса	2 846	3 883
Расходы на автотранспорт	1 826	3 427
Штрафы за незаполненные квоты по молодежи	562	1 658
Командировочные расходы	446	975
Налоги и сборы	27	85 451
	611 834	1 123 436

23.4. Изменение величины коммерческих расходов по строке 2210 «Коммерческие расходы» за 2020 год составляет 84 666 тыс. руб., что несущественно в структуре расходов Общества.

Коммерческие расходы состоят из расходов на продажу, рекламу, маркетинг, PR-мероприятия. Указанные расходы ежемесячно в полном объеме признаются в расходах текущего периода. Коммерческие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2210 «Коммерческие расходы».

23.5. В отчетном периоде получен доход от участия в уставных капиталах в виде дивидендов в размере 11 801 781 тыс. руб. (ООО Галс-Инвест – 10 169 781 тыс. руб.; АО Галс-Финанс – 871 000 тыс. руб.; ОА СтройПромОбъект - 755 000 тыс. руб.; ООО Система-галс Менеджмент – 6 000 тыс. руб.)

24. Учет расчетов по налогу на прибыль

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

В связи с изменениями в НК РФ с 2020 года в бухгалтерской отчетности за 2020 год в качестве сравнительных показателей пересчитаны и скорректированы данные на 31.12.2019 и 31.12.2018 годов. В следствии чего величина отложенных налогов в бухгалтерском балансе (данные по счетам 09 и 77), рассчитанная на основе регистра учета временных разниц на начало 2020 года, не совпадет с данными, сформированными на конец 2019 года на основе старого пооперационного метода, применявшегося в прошлых периодах.

Отложенный налог на прибыль с 2020 годы определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период. Сумма отложенного налога на прибыль за 2019 год, представляемая в отчете о финансовых результатах за 2020 год в качестве сравнительного показателя, определяется как изменение сумм ОНА и ОНО за 2019 год, рассчитанных по новым правилам.

Изменения, отраженные в бухгалтерском балансе по состоянию на 31 декабря 2020 года:

наименование показателя	строка баланса	показатель до изменения, в тыс. руб.		показатель после изменения в тыс. руб.	
		на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Отложенные налоговые активы	1180	5 801 918	8 364 771	5 663 150	8 210 776
Отложенные налоговые обязательства	1420	138 768	153 995	-	-

Структура изменения налога на прибыль представлены за 2020 и 2019 годы в следующем виде:

	(тыс. руб.)	
	2020 год	2019 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	28 737 714	12 428 636
Налог на прибыль	(5 857 093)	(2 608 447)

в том числе		
<i>текущий налог на прибыль</i>	(547 380)	(60 821)
<i>отложенный налог на прибыль</i>	(5 309 713)	(2 547 626)
<u>в том числе отложенные налоговые активы:</u>		
по налоговому убытку прошлых периодов	(514 007)	(60 821)
резервы по сомнительной дебиторской задолженности	(97 433)	(1 208 844)
резервы под обесценение финансовых вложений	(4 818 326)	(1 229 311)
признание оценочных обязательств	(14 718)	(65 346)
прочее	(3 814)	1 469
<u>в том числе отложенные налоговые обязательства:</u>		
по основным средствам	4 219	(1 980)
по доходным вложениям в материальные ценности	134 349	17 222
нематериальные активы	17	(15)
Чистая прибыль	22 880 621	9 820 189

Величина отложенного налога на прибыль за 2020 год сформирована в связи с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде, погашением (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах, связанных с выбытием активов, которые раскрыты в п. 12; 15.4; 22.2 Раздела II настоящих пояснений.

Разница между показателями Расход (доход) по налогу на прибыль и прибыли (убытка) до налогообложения обусловлена отражением постоянного налогового расхода.

Постоянный налоговый расход за 2020 год составил (109 550) тысяч руб., что не существенно в общей структуре показателей, связанных с налогом на прибыль.

В течение 2020 года были отражены операции, оказывающие влияние на изменение величины отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств Общества, соответствующая информация представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование разниц	<u>31.12.2020</u>	Влияние на		Не влияет на	
		текущий налог на прибыль 2020 года	текущий налог на прибыль 2020 года	текущий налог на прибыль 2019 года	на текущий налог на прибыль 2020 года
<u>Отложенные налоговые активы</u>					
Резервы по сомнительной дебиторской задолженности	327 571	(97 433)	-	425 003	(1 208 844)
Резервы под обесценение финансовых вложений	23 291	(4 818 326)	-	4 841 616	(1 229 311)
Оценочные обязательства	1 130	(14 718)	-	15 848	(65 346)

Убытки в налоговом учете	1 602	(514 007)	-	515 609	(60 821)	-
Прочее	26	(3 814)	-	3 841	1	-
Итого отложенные налоговые активы	353 620	(5 448 298)	-	5 801 918	(2 562 853)	-
Отложенные налоговые обязательства						
Основные средства	72	4 219	-	4 292	(1 979)	-
Доходные вложения в материальные ценности	111	134 349	-	134 460	17 221	-
НМА	0	17	-	16	(15)	-
Итого отложенные налоговые обязательства	183	138 585	-	138 768	15 227	-
Отложенный налог на прибыль	353 436	(5 309 713)	-	5 663 150	(2 547 626)	-

Раздел III. Раскрытие прочей информации

1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

2. События после отчётной даты

Незавершенные судебные споры на 31.12.2020г. не оказывают существенного влияния на финансовое состояние Общества.

События после отчетной даты, требующие раскрытия в отчетности за 2020 год у Общества отсутствуют.

3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2020г. составляет 117 347 тыс. рублей. В составе управленческих расходов наибольший удельный вес занимают расходы на оплату труда, что связано с привлечением высококвалифицированных кадров для эффективного управления Обществом.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу и страховых взносах за 2020 и 2019 года представлена в тыс. руб.

	2020 год	2019 год
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	117 347	224 442
Сумма начисленных страховых взносов	19 145	35 807

4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Сведения о бенефициарных владельцах Общества.

Банк ВТБ (ПАО) является контролирующим лицом Общества, эмитентом ценных бумаг, допущенных к организованным торгам, и раскрывает информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации о рынке ценных бумаг. В соответствии с п.п. 2 п. 1 ст. 7 Федерального закона №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» идентификация бенефициарных владельцев эмитентов ценных бумаг, допущенных к организованным торгам, которые раскрывают информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах, не проводится.

Перечень связанных сторон приведен в Приложении № 1 к пояснениям. В 2020 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

4.1 Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон без НДС в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
	<u>ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Банк ВТБ</u>		
Выручка от продажи товаров, работ и услуг				
2020	-	47 589	413 073	460 662
2019	-	210 386	544 080	754 466
Продажа основных средств и других внеоборотных активов				
2020	-	-	183 595	183 595
2019	-	48	-	48
Дивиденды к получению и прочие доходы от участия в уставном капитале других организаций				
2020	-	-	11 818 576	11 818 576
2019	-	-	398 650	398 650
Проценты по выданным займам, средства на депозитных счетах, , продажа векселей, безвозмездные поступления				
2020	203 354	-	544 336	747 690
2019	180 608	62	2 241 286	2 421 894
Доходы от уступки прав требования				
2020	-	-	33 176 853	33 176 853
2019	-	-	-	-

4.2 Закупки и иные расходы по связанным сторонам отражены в таблице в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Закупка товаров, работ, услуг				
2020	-	108	-	108
2019	1	1 501	1 478	2 980
Расходы на приобретение (создание) ОС и других внеоборотных активов				
2020	-	-	-	-
2019	-	-	5 582	5 582
Аренда имущества				
2020	-	-	67 598	67 598
2019	-	-	51 597	51 597
Расходы по полученным займам				
2020	816 488	-	-	816 488
2019	2 224 226	-	483	2 224 709
Расходы по уступке прав требования				
2020	-	-	33 176 793	33 176 793
2019	-	-	-	-
Прочие расходы (РКО, продажа векселей, безвозмездные выплаты)				
2020	2 343	117 917	69 713	189 973
2019	998	2	-	1 000

4.3 Движение по займам, выданным связанным сторонам в тыс. руб.

<u>2020</u>	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Задолженность на 1 января 2020	-	-	23 105 438	23 105 438
Предоставлено займов в отчетном году	-	-	114 693	114 693
Возвращено	-	-	(6 820 184)	(6 820 184)
Курсовые разницы (+/-)	-	-	14 858	14 858
Резервы под обесценение (+/-)	-	-	4 164 782	4 164 782
рекласс займов по виду контролирующей стороны	-	-	(20 311 326)	-
рекласс займов по виду финансового актива	-	-	(3 938 262)	(3 938 262)
рекласс резерва по виду финансового актива	-	-	3 938 262	3 938 262
Выбытие/Списано	-	-	(20 481 326)	(20 481 326)

Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	98 261	-	98 261
	<u>2019</u>	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Задолженность на 1 января 2019	-	-	900	19 365 383	19 366 283
Предоставлено займов в отчетном году	-	-	-	3 768 137	3 768 137
Возвращено	-	-	(900)	(5 063 759)	(5 064 659)
Курсовые разницы (+/-)	-	-	-	(105 936)	(105 936)
Резервы под обесценение (+/-)	-	-	-	5 786 083	5 786 083
Выбытие/Списано	-	-	-	(644 469)	(644 469)
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	-	23 105 438	23 105 438

4.3.1. Резервы под обесценение финансовых вложений по связанным сторонам в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Сумма резерва на 1 января 2020	-	13 586 446	18 978 962	32 565 408
в т.ч. Резервы под обесценение финансовых вложений в акции, доли в уставных капиталах по связанным сторонам	-	13 586 446	14 658 826	28 245 271
увеличение	-	289 527	9 095 994	9 385 520
снижение	-	-	(8 821 047)	(8 821 047)
в т.ч. Резервы под обесценение финансовых вложений в займы по связанным сторонам	-	-	4 320 187	4 320 187
увеличение	-	-	60 234	60 234
снижение	-	-	(4 225 017)	(4 225 017)
Сумма резерва на 31 декабря 2020	-	13 875 972	15 089 177	28 965 149

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Сумма резерва на 1 января 2019	-	13 586 446	25 262 229	38 848 675
в т.ч. Резервы под обесценение финансовых вложений в акции, доли в уставных капиталах по связанным сторонам	-	13 586 446	7 156 417	20 742 863
увеличение	-	-	9 102 844	9 102 844

снижение	-	-	(1 600 486)	(1 600 486)
в т.ч. Резервы под обесценение финансовых вложений в займы по связанным сторонам	-	-	18 105 812	18 105 812
увеличение	-	-	1 099 490	1 099 490
снижение	-	-	(14 885 115)	(14 885 115)
Сумма резерва на 31 декабря 2019	-	13 586 446	18 978 962	32 565 408

4.4 Движение по займам и кредитам полученным, векселям выданным, включая задолженность по процентам по операциям со связанными сторонами, в тыс. руб.

<u>2020</u>	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Задолженность на 1 января 2020	76 435 494	-	3 768 100	80 203 594
Увеличение задолженности	816 488	-	3 239 000	4 055 488
Погашение задолженности	(77 251 982)	-	(7 007 100)	(84 259 082)
Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	-	-
<u>2019</u>	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Задолженность на 1 января 2019	78 802 704	-	201 007	79 003 711
Увеличение задолженности	2 224 256	-	5 468 583	7 692 839
Погашение задолженности	(4 591 466)	-	(1 901 490)	(6 492 956)
Задолженность на 31 декабря 2019	76 435 494	-	3 768 100	80 203 594

4.5 Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.

	<u>Контролиру ющее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
по продажам товаров, работ, услуг, с НДС				
Задолженность на 31 декабря 2020	-	8	53 731	53 739
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2020	-	-	(17 523)	(17 523)
Задолженность на 31 декабря 2019	-	180 866	4 511 519	4 692 385
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2019	-	-	(283 729)	(283 729)

по финансовым операциям (% по предоставленным займам, задолженность по договорам с рассрочкой по договорам купли-продажи векселей)

Задолженность на 31 декабря 2020	5 672	-	2 244 890	2 250 562
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2020	-	-	(2 179 712)	(2 179 712)
Задолженность на 31 декабря 2019	5 520	-	15 315 480	15 320 999
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2019	-	-	(3 160 568)	(3 160 568)

предоплата поставщикам

Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	-	-

займы предоставленные (беспроцентные), учтенные в составе дебиторской задолженности

Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	1 838 745	1 838 745
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2020	-	-	(1 838 745)	(1 838 745)
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	1 539 750	1 539 750
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2019	-	-	(1 340 740)	(1 340 740)

по прочим расчетам (с учетом сумм НДС)

Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	6 130	6 130
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2020	-	-	(5 888)	(5 888)
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	11 057	11 057
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2019	-	-	(8 942)	(8 942)

4.6 Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО</u> <u>Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО</u> <u>Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
по закупкам товаров, работ, услуг, с НДС				
Задолженность на 31 декабря 2020	-	5	8 341	8 346
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	11 398	11 398
по прочим расчетам, с НДС				
Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	3 391	3 391
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	-	-
по авансам полученным				
Задолженность на 31 декабря 2020	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2019	-	24 669	-	24 669

4.7 Иные забалансовые счета в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Поручительства и залоги, выданные кредитным организациям и иным лицам за связанные стороны				
31.12.2020	-	-	10 670 781	10 670 781
31.12.2019	-	-	10 710 882	10 710 882
Арендованные основные средства, МПЗ				
31.12.2020	-	-	67 804	67 804
31.12.2019	-	-	68 123	68 123

4.8 Операции по движению денежных средств без учета сумм НДС, в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг				
Поступления 2020	-	-	4 404 246	4 404 246
Поступления 2019	-	-	1 643 602	1 643 602
Поступления арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей				
Поступления 2020	-	48 280	37 195	85 474
Поступления 2019	-	92 701	1 646	94 346
Поступления от продажи, погашения долговых ценных бумаг (беспроцентных) и погашения дебиторской задолженности				
Поступления 2020	-	-	-	-
Поступления 2019	-	-	2 582	2 582
Поступления процентов по депозитам банков и за рассрочку платежа по договорам продажи долговых ценных бумаг (беспроцентных)				
Поступления 2020	203 008	-	-	203 008
Поступления 2019	179 127	-	-	179 127
Прочие поступления				
Поступления 2020	-	-	1 811	1 811
Поступления 2019	-	-	40	40
Поступления от продажи внеоборотных активов				
Поступления 2020	-	-	-	-
Поступления 2019	-	-	-	-
Поступления от продажи акций других организаций (долей участия)				
Поступления 2020	-	-	-	-
Поступления 2019	-	-	-	-
Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)				

Поступления 2020	-	-	27 575 771	27 575 771
Поступления 2019	-	900	5 068 384	5 069 284
Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях				
Поступления 2020	-	-	25 863 142	25 863 142
Поступления 2019	-	-	4 325 600	4 325 600
Поступления кредитов и займов полученных				
Поступления 2020	-	-	3 239 000	3 239 000
Поступления 2019	-	-	5 468 100	5 468 100
Поступления денежных вкладов собственников (участников)				
Поступления 2020	-	-	4 602 614	4 602 614
Поступления 2019	-	-	-	-
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги				
Платежи 2020	(2 157)	(2 099)	(87 942)	(92 198)
Платежи 2019	(747)	(1 467)	(55 405)	(57 619)
Выплата процентов по долговым обязательствам				
Платежи 2020	(32 673 216)	-	-	(32 673 216)
Платежи 2019	(2 115 030)	-	(490)	(2 115 520)
Прочие платежи				
Платежи 2020	(132)	(115 812)	(783 064)	(899 008)
Платежи 2019	(206)	(12 030)	(1 315)	(13 551)
Выплаты в связи с приобретением внеоборотных активов				
Платежи 2020	-	-	-	-
Платежи 2019	-	-	(4 879)	(4 879)
Выплаты в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)				
Платежи 2020	-	-	(8 085 634)	(8 085 634)
Платежи 2019	-	-	(6 795 495)	(6 795 495)
Выплаты в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам				
Платежи 2020	-	-	(115)	(115)
Платежи 2019	-	-	(3 900 763)	(3 900 763)
Выплаты в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов				
Платежи 2020	-	-	(7 007 100)	(7 007 100)
Платежи 2019	(2 476 436)	-	(1 901 000)	(4 377 436)
Операции по депозитным счетам и прочим специальным счетам, открытым в банке				
Поступления 2020	155 717 680	-	-	155 717 680
Поступления 2019	630 407 550	-	-	630 407 550
Платежи 2020	(154 954 230)	(689 832)	-	(154 954 920)
Платежи 2019	(629 913 600)	(3 122)	-	(629 916 722)

5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в тыс. руб.

<u>Залогодержатель/ Кредитор</u>	<u>Предмет залога / Поручительство</u>	<u>Сумма обязательства, обеспечиваемого поручительством на 31.12.2019г.</u>	<u>Срок действия обязательства</u>	<u>Обеспечиваемое обязательство, тип</u>
ПАО Банк ВТБ	Поручительство в обеспечение исполнения обязательств АО "Лубянка-Девелопмент"	10 670 781	30.09.2024	Невозобновляемая кредитная линия
Итого:		10 670 781		

Неопределённость в отношении срока исполнения и величины обязательства отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2020 года Банк ВТБ (публичное акционерное общество) является контролирующим акционером Общества. Доля участия лица в уставном капитале Общества на 31.12.2020 года составляет 98,1087%

Лица, контролирующие акционера Общества:

1. Полное фирменное наименование: Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.
2. Полное фирменное наименование: Российская Федерация в лице Министерства финансов Российской Федерации.
3. Полное фирменное наименование: Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»

6. Информация о средствах целевого финансирования в соответствии с требованием ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

За отчетный период, бюджетные средства, средства целевого финансирования Общество не получало, остаток средств на соответствующих счетах бухгалтерского учета отсутствует.

7. Принцип непрерывности деятельности

По состоянию на 31 декабря 2020 года чистые активы Общества составили 3 038 210 тыс. руб.

В 2020 году поступления от продаж активов направлены на погашение задолженности ПАО «СГ-Девелопмент» (прежнее наименование ПАО «Галс-Девелопмент») по кредитам Банка ВТБ.

Эти обстоятельства позволили Обществу значительно улучшить финансовые показатели: существенно уменьшили накопленный убыток, улучшили показатель «Чистые активы», повысили финансовую устойчивость Общества.

В начале 2020 года распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии, что привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности. В совокупности с другими факторами данные события повлекли общеэкономическую неопределенность.

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество оценив текущую экономическую ситуацию, включая текущую оценку влияния COVID-19, ввод в связи с этим Российской Федерацией в 2020

году карантинных и ограничительных мер оценивает потенциальное влияние на деятельность компании как не существенное. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с покупателями/ заказчиками и не ожидает существенных переносов сроков исполнения обязательств по ранее заключенным договорам.

В результате предпринимаемых действий у Общества достаточно средств для погашения обязательств и финансирования деятельности, что позволит ему продолжить деятельность непрерывно в обозримом будущем.

8. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

По итогам 2020 года компанией получена прибыль в размере 22 880 621 тыс. руб. Базовая прибыль на одну акцию по итогам 2020 года составляет 2 037 рублей 80 копеек, за 2019 год базовая прибыль на одну акцию составлял 875 рублей 47 копеек.

Валюта баланса на 31.12.2020 года составляет 3 114 969 тыс. рублей.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет в тыс. руб.:

	<u>На 31.12.2020</u>	<u>На 31.12.2019</u>	<u>На 31.12.2018</u>
Чистые активы	3 038 210	(19 842 411)	(29 662 600)

Чистая прибыль Общества за 12 месяцев 2020 года составила 22 880 621 тыс. руб., что привело к положительной динамике (приросту) чистых активов к уровню 31.12.2019 года на ту же сумму. В целом величина чистых активов на 31.12.2020 составила 3 038 210 тыс. руб.

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

9. Информация по сегментам

Учет и представление информации по сегментам в бухгалтерской отчетности Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 08 ноября 2010г № 143н.

Операционный сегмент Общества по основной деятельности тыс. руб.

	<u>Код строки</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Выручка от продажи товаров, работ, услуг (без НДС), в т. ч.	2110	10 118 913	2 892 978
Продажа недвижимости	-	8 656 316	89 922
Сдача в аренду недвижимого имущества	-	1 081 843	2 085 194
Услуги по операциям с недвижимостью	-	177 367	323 368

Услуги управления	-	134 262	148 123
Координация проектной и строительной деятельности	-	69 125	246 371
Себестоимость продаж, в т. ч.	2120	(4 784 723)	(1 224 001)
Расходы по продаже недвижимости	-	(4 103 501)	(49 422)
Расходы по сдаче в аренду недвижимого имущества	-	(372 503)	(637 523)
Расходы по услугам по операциям с недвижимостью	-	(134 067)	(215 705)
Расходы по управлению предприятиями	-	(59 197)	(66 224)
Расходы по координации проектной и строительной деятельности	-	(115 455)	(255 127)
Валовая прибыль (убыток), в т.ч.	2100	5 334 190	1 668 977
Продажа недвижимости	-	4 552 815	40 500
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	-	701 986	1 447 670
Услуги по операциям с недвижимостью		50 655	107 663
Услуги управления		75 065	81 900
Координация проектной и строительной деятельности	-	(46 329)	(8 756)

В отчетном периоде общество реализовало объекты недвижимости планируемые к продаже, также прекращены договора на оказание услуг по координации проектной и строительной деятельности в связи с завершением строительства.

9. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала составлены по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции Приказа от 05.10.2011 г. №124н), с детализацией показателей.

В отчете о финансовых результатах Общества в составе прочих доходов(расходов) свернуто (как результирующие итоги) отражаются следующие показатели:

- однородные курсовые разницы
- доходы(расходы) от продажи основных средств
- восстановление(признание) однородных резервов под обесценение стоимости активов

В отчете о движении денежных средств Общества свернуто отражаются следующие потоки денежных средств:

- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступление и выбытие денежных эквивалентов;
- поступление и выбытие депозитов, размещенных на банковских счетах в кредитных организациях сроком свыше 3 месяцев, квалифицируемых Обществом в качестве финансовых вложений.

10. Информация о существенных рисках хозяйственной деятельности, которыми может быть подвержено Общество раскрыто в Ежеквартальном отчете Эмитента. Отчет доступен для ознакомления по адресу www.hals-development.ru.

11. Прогнозная информация по развитию Общества:

В рамках корпоративной реорганизации бизнеса в течение 2020 года Общество продало покупателям контрольные доли дочерних компаний, являющихся владельцами проектов «Театральный дом», «Искра-Парк», БЦ «Даниловский форт», «ЦДМ на Лубянке», а также объект инвестиционной недвижимости БЦ «SkyLight», переданный в операционную аренду.

Поступления от указанных сделок были направлены на погашение задолженности ПАО «СГ-Девелопмент» (прежнее наименование ПАО «Галс-Девелопмент») по кредитам Банка ВТБ. Эти обстоятельства позволили Обществу значительно улучшить финансовые показатели: улучшили показатель «Чистые активы», повысили финансовую устойчивость Общества.

Общество имеет все финансовые предпосылки продолжать свою деятельность в обозримом будущем и ожидает получение дивидендов от участия в дочерних компаниях.

1. Приложения:

Приложение №1 Перечень связанных сторон.

Генеральный директор

В.Н. Сугаченко

Главный бухгалтер

Н.В. Зайцева



26 февраля 2021г.

65

Приложение № 1

Состав аффилированных лиц на

3	1	1	2	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	<i>Лапин Константин Витальевич</i>	Согласия на раскрытие данной информации не получено	<i>Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества</i>	28.09.2020	0	0
2.	<i>Пучков Андрей Сергеевич</i>	Согласия на раскрытие данной информации не получено	<i>Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества</i>	28.09.2020	0	0
3.	<i>Лугинин Андрей Викторович</i>	Согласия на раскрытие данной информации не получено	<i>Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества</i>	28.09.2020	0	0

4.	<i>Воронин Андрей Алексеевич</i>	Согласия на раскрытие данной информации не получено	<i>Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества</i>	28.09.2020	0	0
5.	<i>Нефедов Игорь Викторович</i>	Согласия на раскрытие данной информации не получено	<i>Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества</i>	28.09.2020	0	0
6.	<i>Адамов Виктор Евгеньевич</i>	Согласия на раскрытие данной информации не получено	<i>Лицо является членом (Председателем) коллегиального исполнительного органа (Правления) акционерного общества</i> <i>Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества</i>	03.06.2019	0	0
7.	<i>Банк ВТБ (публичное акционерное общество)</i>	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29	<i>1. Лицо вправе распоряжаться более чем 20% голосов, принадлежащих на акции акционерного общества</i> <i>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</i>	02.12.2009	98,1087	98,1087
8.	<i>Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест"</i>	РФ, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр.	<i>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов,</i>	01.09.2003	0	0

		4, этаж № 3, помещение № Х, комната № 27	<p>приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>		
9.	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент»</p> <p>Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4</p>		<p>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>	0	0
10.	<p>Закрытое акционерное общество «Инвест-Проект»</p> <p>Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4</p>		<p>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>	0	0

			<i>принадлежит акционерное общество</i>			
11.	<i>Акционерное общество «Гале-Строй»</i>	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение №XI, комната №23	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	28.01.1997	0	0
12.	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Амираль Б.В.»</i>	Российская Федерация, 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 9	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица	25.03.2004	0	0
13.	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Юрлак»</i>	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение XI, комната №5	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица	06.07.2006	0	0

14.	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРА»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество			
15.	Закрытое акционерное общество «Большой Сити»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	18.08.2006	0	0
16.	Акционерное общество «Галс-Финанс»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д.35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	01.11.2006	0,1	0,1

			<i>принадлежит акционерное общество</i>			
17.	SAPIDUS HOLDINGS LIMITED	Maximou Michailidi, 6, Tower 3, Maximos Plaza, 5th floor, office 3502, 3106, Limassol, Cyprus	<p>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>	22.03.2007	0	0
18.	Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение №XI, комната №23	<p>1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица</p> <p>2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество</p>	03.07.2007	0	0
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Гарант»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.05.2008	0	0

20.	Общество с ограниченной ответственностью «Земли поселений»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	0	0
21.	FRANOZA INVESTMENTS LIMITED	Maximou Michailidi, 6, MAXIMOS PLAZA, TOWER 3, 5 th floor, Flat/Office 3502, 3106, Limassol, Cyprus	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	0	0
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройиндустрия»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д.35, стр.4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	0	0
23.	CAPRA INVESTMENTS LIMITED	Maximou Michailidi, 6 Maximos Plaza, 5th floor, flat/office 3502, 3106, Limassol, Cyprus	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставной	15.09.2010	0	0

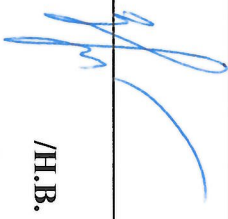
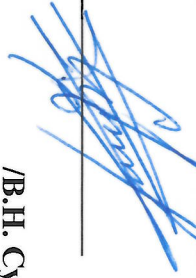
			(складочный) капитал данного лица			
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение №XI, комната №23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	15.10.2010	0	0
25.	CiTer Invest B.V.	Strawinskylaan 633, 1077 XX, Amsterdam, the Netherlands	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.05.2011	0	0
26.	Общество с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр.4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.05.2011	0	0

27.	<i>Iwamenta Holdings Limited</i>	Maximou Michailidi, 6, Tower 3, Maximos Plaza, 5 th floor, office 3502, 3106, Limassol, Cyprus	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	23.01.2012	0	0
28.	Акционерное общество «СтройПромОбъект»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение №XI, комната №23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.04.2012	0	0
29.	Публичное акционерное общество «БМ-Банк»	РФ, 107996, г. Москва, ул. Рождественка, дом 8/15, строение 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	18.08.2014	0	0
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд»	101000, г. Москва, ул. Большая Лубянка, д. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	30.11.2018	0	0
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс Технический заказчик»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж 4, пом. XII, ком. 13	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	15.04.2020	0	0

К аффилированным лицам ПАО «СГ-Девелопмент» также относятся юридические лица, входящие в группу лиц Банка ВТБ (публичное акционерное общество), информация о которых содержится в списках аффилированных лиц Банка ВТБ (публичное акционерное общество), официально опубликованных на странице Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в сети Интернет - [www.vtb.ru, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1210](http://www.vtb.ru/portal/company.aspx?id=1210)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

228 (двадцать вторая) лист 28

Главный бухгалтер ПАО «СТ-Девелопмент»	Генеральный директор ПАО «СТ-Девелопмент»
 /Н.В. Зайцева /	 /В.Н. Сугачёв /

