

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам публичного акционерного общества «Галс-Девелопмент» о бухгалтерской отчетности публичного акционерного общества «Галс-Девелопмент» за период с 1 января по 31 декабря 2016 года

**Москва
2017**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам публичного акционерного общества «Галс-Девелопмент»

Аудируемое лицо

Полное наименование – публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» (далее – Общество).

Сокращенное наименование – ПАО «Галс-Девелопмент».

Государственный регистрационный номер 1027739002510.

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

Аудитор

Наименование - АО «Энерджи Консалтинг».

Государственный регистрационный номер 1047717034640.

Место нахождения: 115054, Россия, г. Москва, ул. Дубининская, дом 53, строение 5.

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС), основной регистрационный номер 11606069294.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах за 2016 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала за 2016 год и отчета о движении денежных средств за 2016 год), иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений) за 2016 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство Общества несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности Российской Федерации. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих условиям задания аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

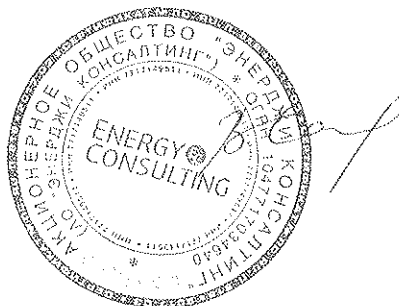
По нашему мнению бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ПАО «Галс-Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание пользователей отчетности на то обстоятельство, что стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2016 и 31.12.2015 является отрицательной и составляет минус 20 725 900 тыс. руб. и минус 4 970 252 тыс. руб. соответственно. Информация об этом и мероприятия, планируемые для приведения чистых активов в соответствие с требованиями законодательства, раскрыты в пункте 12 раздела III пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год.

«07» марта 2017 г.

Генеральный директор
АО «Энерджи Консалтинг»



В.В. Саламатина

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация	Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, инженерно - техническое проектирование в промышленности и строительстве	по ОКПО	29278087		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Публичные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7706032060		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	71.11.1		
Местонахождение (адрес)	115184, Москва г, Татарская Б. ул, дом № 35, строение 4	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	1 613	1 821	2 078
1.1	в том числе:				
	товарный знак	11101	1 613	1 821	2 078
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	13 932	27 823	44 808
2.1	в том числе:				
	прочие объекты основных средств	11501	13 932	21 702	40 858
	незавершенные капитальные вложения	11502	-	6 121	-
	Авансы выданные	11503	-	-	3 950
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 761 011	7 102 951	7 960 957
2.1	в том числе:				
	объекты основных средств предоставленные во временное пользование	11601	5 761 011	7 102 951	7 928 966
	Незавершенные капитальные вложения	11602	-	-	19 070
	Авансы выданные	11603	-	-	12 921
3	Финансовые вложения	1170	9 287 846	49 582 754	36 477 966
3.1	в том числе:				
	инвестиции в дочерние, зависимые организации	11701	3 679 107	9 161 787	10 756 177
3.1	инвестиции в другие организации	11702	671 808	3 873 607	14 040 972
3.1	займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	11703	4 936 931	36 547 360	11 680 817
	Отложенные налоговые активы	1180	9 953 181	6 949 141	4 625 339
	Прочие внеоборотные активы	1190	24 333	38 581	37 775
2.2	в том числе:				
	прочие незавершенные капитальные вложения	11901	13 392	13 392	12 220
	долгосрочные расходы будущих периодов	11902	10 941	25 189	25 555
	Итого по разделу I	1100	25 041 916	63 703 071	49 148 923

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
4	Запасы	1210	644 539	12 563	562 869
	в том числе:				
4.1	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	8	8	8
4.1	готовая продукция и товары для перепродажи	12102	106	10 429	38 628
4.1	расходы будущих периодов	12103	30 754	2 126	2 701
4.1	Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации в течение 12 месяцев после отчетной даты	12104	613 671	-	521 532
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30	31	3 085
5	Дебиторская задолженность	1230	18 495 865	18 756 289	15 136 489
	в том числе:				
5.1	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12301	3 014 907	15 399 119	4 306 162
	покупатели, заказчики	12302	-	-	-
	авансы выданные	12303	-	-	4 251
5.1	прочие дебиторы	12304	3 014 907	15 399 119	4 301 911
5.1	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12305	15 480 958	3 357 170	10 830 327
5.1	покупатели, заказчики	12306	4 583 085	3 238 976	1 989 790
5.1	авансы выданные	12307	26 885	27 506	30 465
5.1	расчеты с бюджетом по налогам и сборам	12308	749	62 713	8
5.1	прочие дебиторы	12309	10 870 239	27 975	8 810 064
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	24 910 731	-	27 298 195
	в том числе:				
3.1	займы, предоставленные на срок менее 12 месяцев	12401	24 813 914	-	27 298 195
3.1	долговые ценные бумаги	12402	96 817	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 470 595	7 472 522	3 929 205
	в том числе:				
	депозитные счета	12501	4 411 300	7 427 500	3 764 300
	прочие денежные средства	12502	59 295	45 022	164 905
	Прочие оборотные активы	1260	539 300	381 342	239 393
	в том числе:				
	НДС по авансам и предоплатам	12601	539 300	381 342	239 393
	Итого по разделу II	1200	49 061 060	26 622 747	47 169 236
	БАЛАНС	1600	74 102 976	90 325 818	96 318 159

5

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	560 855	560 855	560 855
	в том числе:	13101	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
	в том числе:	13501	17 231 403	17 231 403	17 231 403
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(38 518 158)	(22 762 510)	(13 725 168)
	Итого по разделу III	1300	(20 725 900)	(4 970 252)	4 067 090
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	59 768 056	86 940 791	81 331 667
	в том числе:				
5.3	кредиты банков, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14101	59 768 056	86 804 796	81 331 667
	займы, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14102	-	135 995	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	522 369	631 022	629 314
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 327 285	788 065	968 826
	в том числе:				
5.3	поставщики, подрядчики	14501	2 143	621	3 187
5.3	авансы полученные	14502	1 325 142	787 444	965 639
	Итого по разделу IV	1400	61 617 710	88 359 878	82 929 807
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	30 267 932	4 763 229	8 194 689
	в том числе:				
5.3	кредиты банков, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	15101	30 237 490	3 419 229	5 952 435
5.3	займы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	15102	30 442	-	898 254
	долговые ценные бумаги	15103	-	1 344 000	1 344 000
5.3	Кредиторская задолженность	1520	2 814 204	2 061 837	960 223
	в том числе:				
5.3	поставщики, подрядчики	15201	23 762	29 174	45 540
	задолженность перед персоналом организации	1520	-	-	-
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	-	-	-
5.3	задолженность по налогам и сборам	15204	554 593	296 429	294 450
5.3	авансы полученные	15205	2 215 430	1 719 780	603 714
5.3	прочие кредиторы	15206	20 419	16 455	16 519
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	129 030	110 477	164 489
	Прочие обязательства	1550	-	649	1 861
	в том числе:				
	НДС по авансам и предоплатам		-	649	1 861
	Итого по разделу V	1500	33 211 166	6 936 192	9 321 262
	БАЛАНС	1700	74 102 976	90 325 818	96 318 159

Руководитель

(подпись)

Калинин Сергей Валерьевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Сладкова Светлана Александровна

(расшифровка подписи)

07 марта 2017 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"</u>	по ОКПО	31	12	2016
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	29278087		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность в области архитектуры, инженерно - техническое проектирование в промышленности и строительстве</u>	по ОКВЭД	7706032060		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Публичные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.11.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12247	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	3 911 650	4 515 676
6	Себестоимость продаж	2120	(1 698 934)	(2 181 532)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 212 716	2 334 144
	в том числе:			
	координация проектной и строительной деятельности	21001	564 230	577 074
	продажа недвижимости	21002	(1 619)	340 540
	агентские услуги	21003	425 344	446 819
	сдача в аренду	21004	1 002 651	766 497
	услуги управления	21005	222 110	203 214
6	Коммерческие расходы	2210	(31 255)	(60 504)
6	Управленческие расходы	2220	(962 293)	(970 614)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 219 168	1 303 026
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	103
	Проценты к получению	2320	5 362 879	5 422 809
	Проценты к уплате	2330	(5 438 061)	(5 805 061)
	Прочие доходы	2340	1 012 315	2 388 970
	в том числе:			
	курсовые разницы	23401	26 939	2 027 792
	восстановление резерва под обесценение стоимости активов	23402	936 739	224 718
	прибыль прошлых лет	23403	35 451	88 102
	безвозмездные поступления	23404	-	-
	от продажи основных средств	23405	1 771	13
	прочие доходы	23406	11 414	48 345
	Прочие расходы	2350	(20 579 040)	(14 669 284)
	в том числе:			
	курсовые разницы	23501	(74 565)	(1 648 042)
	резерв под обесценение стоимости активов	23502	(20 467 234)	(12 975 180)
	убыток прошлых лет	23503	(27 190)	(30 525)
	от продажи ценных бумаг	23504	-	(10)
	от продажи основных средств	23505	-	-
	прочие расходы	23506	(10 051)	(15 527)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(18 422 739)	(11 359 437)
	Текущий налог на прибыль	2410	(445 602)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 018 050)	50 208
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	108 653	(1 708)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	3 004 040	2 323 803
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 755 648)	(9 037 342)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	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	(15 755 648)	(9 037 342)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

07 марта 2017 г.

Калинин Сергей Валерьевич Главный бухгалтер
(расшифровка подписи)



(подпись)

Сладкова Светлана Александровна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
29278087		
7706032060		
71.11.1		
12247	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, инженерно -

техническое проектирование в промышленности и

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичные акционерные общества / Частная собственность

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 2014 г.	3100	560 855	-	17 231 403	-	(13 725 168)	4 067 090
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 037 342)	(9 037 342)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 037 342)	(9 037 342)
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	-	-

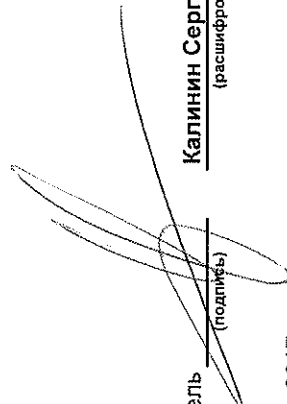
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. За 2016 г.	3200	560 855	-	17 231 403	-	(22 762 510)	(4 970 252)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(15 755 648)	(15 755 648)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(15 755 648)	(15 755 648)
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	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	560 855	-	17 231 403	-	(38 518 158)	(20 725 900)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

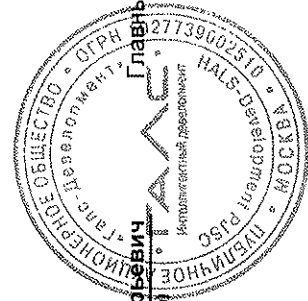
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	4 067 090	(9 037 342)		(4 970 252)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(13 725 168)	(9 037 342)	-	(22 762 510)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(13 725 168)	(9 037 342)	-	(22 762 510)
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-


3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	(20 725 900)	(4 970 252)	4 067 090


 Руководитель _____
 (подпись)

07 марта 2017 г.




 Калинин Сергей Валерьевич _____
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
 (подпись)

Сладкова Светлана Александровна _____
 (расшифровка подписи)

72

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация	<u>Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность в области архитектуры, инженерно - техническое проектирование в промышленности и строительстве</u>	по ОКПО	0710004		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Публичные акционерные общества / Частная собственность</u>	ИНН	29278087		
Единица измерения:	<u>в тыс. рублей</u>	по ОКВЭД	7706032060		
		по ОКОПФ / ОКФС	71.11.1		
		по ОКЕИ	12247	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 676 751	5 323 016
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	651 221	1 515 172
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 947 480	2 653 935
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
из бюджета налоги	4114	97 920	1 883
НДС в составе поступлений и платежей	4115	-	-
от продажи, погашения беспроцентных долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4116	-	500 000
проценты по депозитам банков и за рассрочку платежа по договорам продажи долговых ценных бумаг (беспроцентных)	4117	934 447	531 184
прочие поступления	4119	45 683	120 842
Платежи - всего	4120	(4 539 700)	(3 977 975)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(408 839)	(329 079)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 387 438)	(1 370 912)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 056 543)	(1 615 856)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
в бюджет налогов и сборов	4125	(78 498)	(87 378)
НДС в составе поступлений и платежей	4126	(445 671)	(161 659)
возврат арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4127	(10 686)	(21 897)
прочие платежи	4129	(152 025)	(391 194)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	137 051	1 345 041
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	9 657 416	10 390 577
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	7 170 839	8 881 779
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 486 577	1 508 798
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 736 598)	(6 189 475)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(23 208)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(7 736 598)	(6 166 267)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 920 818	4 201 102

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	30 410	3 254 789
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	30 410	3 254 789
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(5 079 960)	(5 266 333)
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	(5 079 960)	(5 266 333)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(5 049 550)	(2 011 544)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 991 681)	3 534 599
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 472 522	3 929 205
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 470 595	7 472 522
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(10 246)	8 718

Руководитель

(подпись)

Калинин Сергей Валерьевич бухгалтер

(расшифровка подписи)



Сладкова Светлана
Александровна

07 марта 2017 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ПАО «Галс-Девелопмент» за 2016г.
(текстовая и табличная часть)

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 «Галс-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 «Галс-Девелопмент».

Краткое фирменное наименование Общества – ПАО «Галс-Девелопмент».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке – Public Joint Stock Company HALS-Development.

Краткое фирменное наименование Общества на английском языке – HALS-Development PJSC.

Прежнее полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Система-Галс» (Смена наименования Общества осуществлена 11 июля 2011 года МИФНС № 46 по г. Москва, за ГРН 9117746986205).

1.2. Сведения о товарных знаках

п/п №	Наименование документа	Номер и дата документа	Наименование товарного знака	Срок действия регистрации
1	Свидетельство	468074 от 10.08.2012	Товарный знак "HALS-Девелопмент"	14.07.2021
2	Свидетельство	455995 от 12.03.2012	Товарный знак "SkyLight"	02.11.2020
3	Свидетельство	525550 от 27.10.2014	Товарный знак "ГАЛС" (Красная галка)	19.04.2023
4	Свидетельство	514514 от 02.06.2014	Товарный знак "ГАЛС" (Усеченная галка)	19.04.2023
5	Свидетельство	520434 от 13.08.2014	Товарный знак "ГАЛС"	08.04.2023
6	Свидетельство	444239 от 14.09.2011	Товарный знак "HALS Sistema Hals"	12.07.2020
7	Свидетельство	444238 от 14.09.2011	Товарный знак "HALS Система Галс"	12.07.2020
8	Свидетельство	279632 от 08.04.2014	Товарный знак " Изумрудная долина"	04.08.2023

1.3. Юридический адрес Общества: 115184, г. Москва, Татарская Б. ул. дом № 35, строение 4
Фактический адрес Общества: 115184, г. Москва, Татарская Б. ул., дом № 35, строение 4.

1.4. 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. Москвы.*

1.5. Структура капитала

Размер уставного капитала Общества составляет 560 854 700 руб. и полностью оплачен денежными средствами. Изменение размера уставного капитала в 2016 году не происходило. Уставный капитал состоит из 11 217 094 шт. обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 50 руб. каждая.

Уставный капитал Общества, вид и количество акций на 31.12.2015г.:

№	Акционеры	Размер доли (%)	Количество акций, шт.	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	ПАО Банк ВТБ	51,24%	5 747 283	287 364 150
2	Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество)	46,83%	5 252 705	262 635 250
3	Прочие акционеры	1,93%	217 106	10 855 300
	ВСЕГО:	100 %	11 217 094	560 854 700

Уставный капитал Общества, вид и количество акций на 31.12.2016г.:

№	Акционеры	Размер доли (%)	Количество акций, шт.	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	ПАО Банк ВТБ	98,11%	11 004 943	550 247 150
3	Прочие акционеры	1,89%	212 151	10 607 550
	ВСЕГО:	100 %	11 217 094	560 854 700

Добавочный капитал Общества не изменился в 2016 г. по сравнению с 2015 г. и составляет 17 231 403 тыс. руб.

2. Состав органов управления Общества

2.1. Исполнительный орган Общества - Президент.

Должность Президента компании занимает:

- с 15.06.2011г. по 14.06.2014г. Калинин Сергей Валерьевич на основании решения Совета директоров от 09.06.2011г. (Протокол №6 от 09.06.2011г.);

- с 15.06.2014г. по 31.03.2015 Калинин Сергей Валерьевич на основании решения Совета директоров от 09.06.2014г. (Протокол №10 от 09.06.2014г.);
- с 01.04.2015 по настоящее время Калинин Сергей Валерьевич на основании решения Совета директоров от 01.04.2015г. (Протокол № 6 от 01.04.2015г.).

2.2. Состав совета директоров Общества на 31.12.2016г.

ФИО
Пучков Андрей Сергеевич
Дерябина Алена Викторовна
Лапин Константин Витальевич
Адамов Виктор Евгеньевич
Моос Герберт
Лугинин Андрей Викторович
Мухин Андрей Анатольевич

2.3. Состав коллегиального исполнительного органа Общества на 31.12.2016г.

ФИО
Калинин Сергей Валерьевич
Круглова Виктория Владимировна
Капров Леонид Григорьевич
Гончаров Алексей Степанович
Авдеева Алина Валентиновна
Лицкевич Сергей

3. Численность сотрудников общества на конец отчетного года составила 403 чел. Общество не является субъектом малого предпринимательства.

4. Платежные реквизиты

4.1. Наименование банка: *Банк ВТБ (публичное акционерное общество)*;
 Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Банк ВТБ*;
 Место нахождения: *190000, г. Санкт-Петербург, ул. Б. Морская, д.29*;
 ИНН: *7702070139* БИК: *044525187*;
 Корр. счет: *30101810700000000187*;
 Тип счета: *Расчетный, рубли* Номер счета: *40702810100060000544*;
 Тип счета: *Расчетный, доллары США* Номер счета: *40702840700060000749*;
 Тип счета: *Транзитный, доллары США* Номер счета: *40702840100060000750*;
 Тип счета: *Расчетный, евро* Номер счета: *40702978800060021655*;
 Тип счета: *Транзитный, евро* Номер счета: *40702978400062021655*.

5. Основной вид деятельность Общества

5.1. Девелоперские услуги, продажа объектов недвижимости, услуги по управлению компаниями и инвестиционными проектами, предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества, прочая инвестиционная деятельность.

17

5.2. Сдача в аренду коммерческой недвижимости.

5.3. Основные Коды ОКВЭД

71.11.1; 68.20.2; 68.31.1, 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

6. Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ».

Сокращенное фирменное наименование: АО «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ»

Место нахождения: Российская Федерация, 115054, г. Москва, Дубининская ул., д.53, стр. 5;

ИНН: 7717149511 ОГРН: 1047717034640.

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество»

Место нахождения: 119192 Россия, г. Москва, Мичуринский проспект, 21 корп. 4 тел. +7(495)734-22-22, www/auditor-sro.org

7. 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:

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, в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, по формам бухгалтерской отчетности, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н.

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

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».

Для ПАО «Галс-Девелопмент» отчетным годом является период с 01 января 2016 по 31 декабря 2016 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.

Совокупная величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям выраженным в иностранной валюте стоимости активов и обязательств за 2016 год, составляет:

- положительные курсовые разницы в сумме 26 939 тыс. руб.;
- отрицательные курсовые разницы в сумме 74 565 тыс. руб.

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации отсутствует.

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.

Сведения об объектах доходных вложений в материальные ценности:

- Краткое описание актива (объекта недвижимого имущества): Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39, стр. 80 (СкайЛайт Башня Б).

Вид актива (объекта недвижимого имущества): Объект основных средств, предназначенный для предоставления во временное пользование.

Дата ввода в эксплуатацию: 01.03.2013 г.

- Краткое описание актива (объекта недвижимого имущества): Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39, стр. 79 (СкайЛайт Башня А).

Вид актива (объекта недвижимого имущества): Объект основных средств, предназначенный для предоставления во временное пользование.

Дата ввода в эксплуатацию: 13.04.2013г.

Существенные изменения в составе доходных вложений, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного года не происходили.

Дополнительная информация об объекте доходных вложений:

Строительство указанных выше объектов осуществлялось Обществом в период с 2007 г. по 2013г.

Переоценка основных средств в 2016 году не проводилась.

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 2016 г. Общество применяло лимит стоимости основных средств для их учета в составе материально-производственных запасов в сумме 40 000 руб.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, накопленной амортизации, информация по арендованным Обществом основным средствам отражена в Приложении 1 Раздел 2.

4. 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.

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.

Данные о первоначальной, остаточной стоимости нематериальных активов, размере накопленной амортизации представлены в Приложении 1 Раздел 1.

5. Финансовые вложения

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 осуществляется ежемесячно.

По выданным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется.

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.

Информация по начисленным и восстановленным резервам под обесценение финансовых вложений представлена в таблице в тыс. руб.

Вид финансового вложения	Сальдо резерва на 31.12.2015г.	Величина восстановленного резерва, признанного прочим доходом в отчетном периоде	Величина резерва, признанного прочим расходом в отчетном периоде	Величина резерва, использованного в отчетном периоде	Сальдо резерва на 31.12.2016г.
Акции и Паи (доли в уставном капитале)	(17 111 820)	136 459	(7 476 919)	-	(24 452 280)
Займы выданные	(7 395 999)	663 886	(8 009 465)	3 842	(14 737 736)
ИТОГО	(24 507 819)	800 345	(15 486 384)	3 842	(39 190 016)

Информация по начисленным резервам под обесценение финансовых вложений за сопоставимый с отчетным период представлен в таблице в тыс. руб.

Вид финансового вложения	Сальдо резерва на 31.12.2014г.	Величина восстановленного резерва, признанного прочим доходом в отчетном периоде	Величина резерва, признанного прочим расходом в отчетном периоде	Величина резерва, использованного в отчетном периоде	Сальдо резерва на 31.12.2015г.
Акции и Паи (доли в уставном капитале)	(5 3507 52)	10	(11 761 755)	677	(17 111 820)
Займы выданные	(7 464 319)	183 647	(115 327)	-	(7 395 999)
ИТОГО	(12 815 071)	183 657	(11 877 082)	677	(24 507 819)

В отчетном периоде произошло уменьшение стоимости финансовых вложений на сумму 1 344 020 тыс. руб., в связи с уменьшением номинальной стоимости акций и выплатой денежных средств Обществу единственному акционеру, информация представлена в тыс. руб.

Вид финансового вложения	Балансовая стоимость выбытия
Акции	1 344 020