

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

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

**Код эмитента: 01017-Н**

**за 1 квартал 2017 г.**

Адрес эмитента: **115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

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

Президент  
Дата: 15 мая 2017 г.

\_\_\_\_\_  
подпись С.В. Калинин

Главный бухгалтер  
Дата: 15 мая 2017 г.

\_\_\_\_\_  
подпись С.А. Сладкова  
М.П.

Контактное лицо: **Сазонова Анна Сергеевна, Старший юрисконсульт**

Телефон: **(495) 589-2222**

Факс: **(495) 580-7743**

Адрес электронной почты: **anna.sinyavina@hals-development.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **hals-development.ru/#/1/35**  
**<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=8939>**

## Оглавление

Оглавление.....	2
Введение .....	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента .....	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	7
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	10
1.4. Сведения о консультантах эмитента .....	10
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	10
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	11
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	11
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	12
2.3. Обязательства эмитента.....	12
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	12
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	15
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения .....	18
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	19
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....	19
2.4.1. Отраслевые риски .....	20
2.4.2. Страновые и региональные риски .....	22
2.4.3. Финансовые риски .....	23
2.4.4. Правовые риски.....	24
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) .....	26
2.4.6. Стратегический риск.....	27
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	27
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 .....	28
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	29
3.1.4. Контактная информация.....	29
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	29
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	29
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	29
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	29
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 требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	36
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	36
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 .....	47
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	48
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	48
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	49
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	51
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	58
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	59
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	59
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	63
4.8. Конкуренты эмитента .....	64
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 .....	65
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	65
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	70
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента .....	70
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента .....	83
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента .....	84
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента .....	92
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля .....	93
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	96
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	99
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	100
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента .....	101
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	101
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	101
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 .....	101
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции') .....	102
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....	103
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 .....	103
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	103
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	104
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	107
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента .....	107
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	115

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента .....	118
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	118
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	121
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	121
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	122
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....	122
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	122
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....	122
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента .....	123
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	123
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 .....	124
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	131
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	131
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	131
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	132
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	132
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	133
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .....	133
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	133
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	133
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	133
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	134
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	134
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	134
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	134
8.8. Иные сведения.....	134
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	134
Приложение к ежеквартальному отчету. Аудиторское заключение к годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности эмитента	
Приложение к ежеквартальному отчету. Приложение к годовому бухгалтерскому балансу	

## Введение

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

*В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг*

*Эмитент является публичным акционерным обществом*

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

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

### **1.1. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **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**

Номер счета: **40702810100060000544**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: **Расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **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**

Номер счета: **40702840700060000749**

Корр. счет: **30101810700000000187**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **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**

Номер счета: **40702840100060000750**

Корр. счет: **30101810700000000187**

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

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **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**

Номер счета: **40702978800060021655**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: **Текущий валютный в ЕВРО**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **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**

Номер счета: **40702978400062021655**

Корр. счет: **30101810700000000187**

Тип счета: **Транзитный валютный в ЕВРО**

(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)

**1.2. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента**

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **АО "ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ"**

Место нахождения: **Россия, 115093, г. Москва, ул. Дубининская д. 53 стр. 5**

ИНН: **7717149511**

ОГРН: **1047717034640**

Телефон: **+7 (495) 230-0310**

Факс: **+7 (495) 230-0311**

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

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

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

Дополнительная информация:

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

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2012	
2013	
2014	
2015	
2016	

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
30.09.12	
30.09.13	
30.09.14	
30.09.15	
30.09.16	

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 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), нет***

Порядок выбора аудитора эмитента

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

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

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

***В соответствии с Положением о Комитете по аудиту Совета директоров Эмитента, Комитет по аудиту представляет на рассмотрение Совета директоров Общества рекомендации относительно кандидатуры Аудитора Общества и, по возможности, рекомендации о размере вознаграждения Аудитора 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 завершеного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

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

***Размер вознаграждения за 2016 год - 949 900 руб.***

***Вознаграждение указано с учетом налога на добавленную стоимость.***

***Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет***

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



Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Эрнст энд Янг"**  
 Место нахождения: **115035, г. Москва, Садовническая набережная, д.77, стр. 1**  
 ИНН: **7709383532**  
 ОГРН: **1027739707203**  
 Телефон: **(495) 755-9700**  
 Факс: **(495) 755-9701**  
 Адрес электронной почты: **Moscow@ru.ey.com**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

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

Дополнительная информация:

**ООО "Эрнст энд Янг" зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций НП АПР за номером 3028, а также включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.**

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
	2012
	2013
	2014
	2015
	2016

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
	30.06.2012
	30.06.2013
	30.06.2014
	30.06.2015
	30.06.2016

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 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), нет**

Порядок выбора аудитора эмитента

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

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

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

**В соответствии с Положением о Комитете по аудиту Совета директоров Эмитента Комитет по аудиту представляет на рассмотрение Совета директоров Общества рекомендации относительно кандидатуры Аудитора Общества и, по возможности, рекомендации о размере вознаграждения Аудитора Общества.**

**Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось**

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

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

**Размер вознаграждения за 2016 г. - 20 414 000 руб.**

**Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет**

### 1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

**Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались**

### 1.4. Сведения о консультантах эмитента

**Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались**

### 1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: **Сладкова Светлана Александровна**

Год рождения: **1973**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ПАО "Галс-Девелопмент"**

Должность: **Главный бухгалтер**

ФИО: **Калинин Сергей Валерьевич**

Год рождения: **1973**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ПАО "Галс-Девелопмент"**

Должность: **Президент**

## Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Производительность труда	2 598	4 806
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-20.09	-3.99
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1.06	1.51
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-5.08	26.35
Уровень просроченной задолженности, %	0.000041	0.019

Наименование показателя	2015	2016
Производительность труда	12 338	9 706
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-19.17	-4.58
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1.06	1.51
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-0.25	14.41
Уровень просроченной задолженности, %	0.000042	0.014

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

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

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

*Показатель производительности труда за 3 месяца 2017 года увеличился по сравнению с аналогичным показателем за 3 месяца 2016 года, что обусловлено увеличением выручки от продаж за 3 месяца 2017 года.*

*Показатель, характеризующий долговую нагрузку (отношение размера задолженности к собственному капиталу), за 3 месяца 2017 года увеличился по сравнению с аналогичным показателем за 3 мес. 2016 года, в связи с увеличением величины непокрытого убытка по сравнению с аналогичным показателем прошлого года, что в свою очередь, привело к существенному снижению величины чистых активов.*

*Показатель Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала несущественно увеличился за 3 месяца 2017 года по сравнению с аналогичным показателем за 3 месяца 2016 года.*

*Показатель степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) за 3 месяца 2017 г. увеличился по сравнению с аналогичным показателем за 3 месяца 2016 года, что объясняется увеличением краткосрочных обязательств.*

*Увеличение показателя уровень просроченной задолженности за 2016 год по сравнению с 2015 годом на 0,014%, и в 1 квартале 2017 года по сравнению с 1 кварталом 2016 года на ,019%, в большей степени связано с увеличением величины просроченной задолженности перед дочерними компаниями Эмитента.*

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

## 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 31.12.2016 г.	На 31.03.2017 г.
Рыночная капитализация	14 189 623 910	13 236 170 920

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 31.12.2016 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	59 768 056
в том числе:	
кредиты	59 768 056
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	
Краткосрочные заемные средства	30 267 932
в том числе:	
кредиты	30 237 490
займы, за исключением облигационных	30 442
облигационные займы	
долговые ценные бумаги	
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	4 141 489
из нее просроченная	13 763
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	554 593

из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	25 905
из нее просроченная	13 472
перед персоналом организации	
из нее просроченная	
прочая	20 419
из нее просроченная	291
авансы полученные	3 540 572
из нее просроченные	

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

***Просроченная кредиторская задолженность является несущественной к общему объему кредиторской задолженности. По просроченной кредиторской задолженности последствий ввиду неисполнения обязательств в срок не ожидается, поскольку наибольший удельный вес в просроченной задолженности занимает внутригрупповые долги, погашение которых планируется осуществить после реализации инвестиционных проектов компаниями группы.***

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Сумма задолженности: **90 005 546**

**тыс. руб.**

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

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **98.11%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **98.11%**

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

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

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

ИНН: **7743001840**

ОГРН: **1027739850962**

Сумма задолженности: **3 380 030**

**тыс. руб.**

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

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

На 31.03.2017 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	60 662 519
в том числе:	
кредиты	60 662 519
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	
Краткосрочные заемные средства	18 079 819
в том числе:	
кредиты	17 604 056
займы, за исключением облигационных	475 763
облигационные займы	
долговые ценные бумаги	
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	3 425 673
из нее просроченная	16 167
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	338 654
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	30 335
из нее просроченная	15 876
перед персоналом организации	32 333
из нее просроченная	
прочая	18 904
из нее просроченная	291
авансы полученные	3 005 447
из нее просроченная	

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

***Просроченная кредиторская задолженность является несущественной к общему объему***

**кредиторской задолженности. По просроченной кредиторской задолженности последствий ввиду неисполнения обязательств в срок не ожидается, поскольку наибольший удельный вес в просроченной задолженности занимает внутригрупповые долги, погашение которых планируется осуществить после реализации инвестиционных проектов компаниями группы**

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Сумма задолженности: **78 266 575**

**тыс. руб.**

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

**Просроченная кредиторская задолженность отсутствует**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **98.11%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **98.11%**

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

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

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

ИНН: **7743001840**

ОГРН: **1027739850962**

Сумма задолженности: **2 882 381**

**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 завершленного 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 завершленного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредитное соглашение, №2316 от 30.06.2009г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент	18508215490 RUR X 1

возникновения обязательства, RUR	
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	18508215490 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	4567
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2021
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>2. Кредитное соглашение, №2802 от 27.09.2011г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	9600000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	9600000000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	3383
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>3. Кредитное соглашение, №1831 от 03.08.2007г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29



Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	13970450000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	50000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	3803
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	13 970 450 000 руб. - лимит выдачи по кредитной линии в сумме эквивалента 500 000 000 USD в рублях по курсу Банка России на дату, наступающую через 3 рабочих дня после вступления в силу дополнительного соглашения №2 от 27.11.2008г. к данному кредитному соглашению.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>4. Кредитное соглашение, №1894 от 02.11.2007г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5588180000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	80000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	3712
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	5 588 180 000 руб. - лимит выдачи по кредитной линии в сумме эквивалента 200 000 000 USD в рублях по курсу Банка России на дату, наступающую через 3 рабочих дня после вступления в силу дополнительного соглашения №4 от 27.11.2008г. к данному кредитному соглашению.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>
<b>5. Договор займа, №Д31011/14-ЭЗНХ-ГД от 10.11.2014г.</b>

Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество "Экспериментальный завод напитков в Хамовниках", г. Москва ул. Большая Татарская д.35 стр.4
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	360000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (месяцев)	32
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,6
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	25.06.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	30.05.2016
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

### 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 31.12.2016 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 31.12.2016 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	20 485 741
в том числе по обязательствам третьих лиц	20 485 741
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	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	20 485 741
в том числе по обязательствам третьих лиц	20 485 741

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*

На 31.03.2017 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 31.03.2017 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)	20 828 802
в том числе по обязательствам третьих лиц	20 828 802
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	88 871
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	20 739 931
в том числе по обязательствам третьих лиц	20 739 931

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*

*В 2016 году и первом квартале 2017 года у Эмитента не возникали обязательства в виде обеспечений, размер которых составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на конец отчетного периода. Размер некоторых обязательств, возникших из обеспечений, предоставленных до 2016 года составляет более пяти процентов. Сведения о таких обязательствах эмитента не предоставляются, т.к. обязательства возникли до 2016 года.*

#### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

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

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

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

*Политика эмитента в области управления рисками.*

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

#### **2.4.1. Отраслевые риски**

*Эмитент осуществляет свою деятельность в г. Москва. Деятельность Эмитента в сфере девелопмента связана с целым комплексом разноплановых рисков.*

*Во-первых, это ограниченное количество объектов и земельных участков, доступных для девелопмента на территории Москвы, т.е. обладающих необходимыми градостроительными, юридическими и транспортными характеристиками для развития из них новых проектов. Кроме того, из-за больших временных затрат на подготовку исходно-разрешительной, правоустанавливающей документации, на получение разрешения города на новое строительство или реконструкцию, любой проект как правило растянут на несколько лет, в течение которых существует риск столкнуться с изменениями в градостроительном законодательстве, существенно влияющими на его реализацию.*

*К другим юридическим рискам можно отнести размытость гарантий прав собственности при приобретении и закрытии действующих предприятий, отсутствие четких и единых правил и процедур согласования приспособления под новые нужды объектов культурного наследия.*

*К существенным техническим рискам относится также обеспечение нормативного парковочного коэффициента на земельных участках, исторически для этого не предназначенных.*

*В целом, сочетание планируемого или реконструируемого объекта с градостроительными планами развития окружающих территорий - как по архитектурным требованиям, так и по концептуальному развитию территории, а также удовлетворение прогнозируемых запросов потенциальных приобретателей или арендаторов объекта требует комплексного подхода и нестандартных решений.*

*Среди иных рисков можно выделить значительные затраты на Due Diligence проекта. На этом этапе важно безошибочно определить экономическую целесообразность архитектурной конфигурации, баланс ожидаемой эффективности вложения финансовых средств и планируемых архитектурных и строительных затрат. Кроме того, из-за длительного срока реализации проектов в условиях изменяющихся экономических показателей появляется существенный операционный риск - превышение прогнозируемых инвестиционных затрат, вызванное повышением цен на строительные материалы, может снизить прибыльность реализуемых проектов.*

*Совершенно отдельная категория рисков связана с необходимостью создания положительного информационного поля вокруг проекта реконструкции объектов культурного наследия, чтобы предотвратить возможный в этих случаях общественный резонанс и противодействие жильцов окружающей застройки.*

*Предполагаемые действия Эмитента.*

*В целях минимизации рисков Эмитент стремится проводить профессиональный, расширенный юридический, финансовый и технический анализ проектов на предварительных стадиях работы, тщательно прорабатывать идеи-концепции развития территории и обладать серьезной внутренней компетенцией по управлению строительством, проектированием и контролем стоимости, а также последующим управлением проектом с возможностью максимально снизить долю привлеченных специалистов.*

*Внешний рынок:*

*В настоящее время Эмитент не осуществляет строительство и девелопмент за пределами Российской Федерации. В связи с этим не идентифицируются и не описываются риски, свойственные строительной и девелоперской деятельности, осуществляемой за пределами Российской Федерации (на внешних рынках).*

*Внутренний рынок:*

*Рост расходов Эмитента может негативно сказаться на доходности его деятельности.*

*Стоимость реализуемых Эмитентом проектов и затраты по управлению (эксплуатации) объектами недвижимости Эмитента в значительной мере зависят от цен на сырье и услуги, используемые им в своей деятельности, а также от иных расходов, связанных с реализацией проектов. В связи с этим важными рискам, связанными с возможным изменением цен на сырье и услуги, а также увеличением иных текущих расходов являются следующие:*

*а) рост цен на земельные участки (иное недвижимое имущество) и размера арендной платы за пользование ими. В большинстве субъектов РФ, включая Москву, федеральные и местные власти*

являются основными владельцами значительных земельных участков и, соответственно, принимают решения относительно продажи или сдачи земли в аренду. В частности, Правительство Москвы предпочитает не продавать, а сдавать землю в долгосрочную аренду, становясь тем самым ключевым игроком на рынке недвижимости. Изменение процедур согласования и получения прав аренды, необходимых лицензий и разрешений на строительство, а также изменение местного градостроительного законодательства может существенно повлиять на финансовую деятельность Эмитента;

б) увеличение стоимости услуг подрядчиков, услуг по изысканиям, строительных материалов, оборудования для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительной техники;

в) рост заработной платы сотрудников;

г) увеличение стоимости энергоносителей и электричества, а также иных услуг, предоставляемых национальными или локальными монополистами или рыночными игроками, контролирующими существенную долю соответствующего рынка;

д) увеличение затрат в связи с ужесточением требований действующего законодательства, применимых к деятельности Эмитента. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), изменение процедур согласования и получения необходимых лицензий и разрешений на строительство, изменение применимых к деятельности Эмитента норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации.

Рост цен на сырье и услуги, а также рост иных расходов Эмитента могут, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

На случай наступления вышеуказанных неблагоприятных факторов Эмитент планирует:

а) заключать долговременные контракты на поставку строительных материалов с фиксированной ценой;

б) заключать с надежными строительными компаниями, обладающими хорошей репутацией, договоры строительного подряда, предусматривающие фиксированную стоимость работ по возведению объектов недвижимости;

в) заключать договоры аренды, предусматривающие соответствующие увеличение арендной платы в случае увеличения стоимости энергоносителей, либо содержащие условия о самостоятельной оплате арендаторами потребляемых энергоносителей;

г) приостанавливать реализацию отдельных проектов;

д) реализовывать отдельные проекты до момента их полного завершения.

**Внешний рынок:**

В закупках Эмитента отсутствует импортное оборудование и материалы, что снижает зависимость Эмитента от возможных изменений цен на материалы и услуги на внешнем рынке. Косвенная зависимость Эмитента от влияния указанных изменений на внешнем рынке возникает в результате наличия импортного сырья и материалов в структуре себестоимости дочерних компаний Эмитента.

**Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента:**

**Внутренний рынок:**

Основными рисками являются уменьшение рыночной стоимости объектов недвижимости, возводимых, реализуемых или эксплуатируемых Эмитентом или его дочерними обществами, и снижение размера арендных ставок.

В целях управления вышеуказанными рисками Эмитент планирует предлагать более выгодные условия аренды для поддержания бизнеса с постоянными клиентами, производить тщательный отбор финансово устойчивых арендаторов помещений, осуществлять эффективное управление объектами, находящимися в эксплуатации, осуществлять их регулярное техническое обслуживание и иметь страховые полисы от страховых компаний с надежной репутацией.

В случае ухудшения экономической положения отдельных арендаторов у Эмитента существует возможность предложить свои помещения другим компаниям-арендаторам или же пересмотреть политику формирования арендной платы.

**Внешний рынок:**

Компании Группы Галс-Девелопмент осуществляют деятельность на территории Российской

Федерации, поэтому возможные изменения цен на внешнем рынке не скажутся на результатах их деятельности.

#### 2.4.2. Страновые и региональные риски

Политическая и экономическая ситуация в стране, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Эмитента и Группы Галс-Девелопмент в целом и негативно сказаться на возможности Эмитента и компаний Группы Галс-Девелопмент своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.

##### *Страновые риски Российская Федерация*

Поскольку Эмитент зарегистрирован и осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может также привести к заметному спаду экономики России, и как следствие, к снижению спроса на продукцию и услуги Эмитента.

В целом в отсутствии экономической и политической стабильности в России, неустойчивости российской банковской системы и негативных тенденций в международных экономических процессах могут отрицательно сказаться на деятельности Эмитента и Группы Галс-Девелопмент в целом.

Существуют риски снижения промышленного производства, негативной динамики валютных курсов, увеличения безработицы и пр., что может привести к падению уровня жизни в стране и негативно сказаться на деятельности Эмитента. Помимо рисков экономического характера, Российская Федерация в большей мере, чем страны с развитой рыночной экономикой, подвержена политическим и регулятивным рискам.

Указанные выше факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие Эмитента:

- недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;
- ухудшение демографической ситуации;
- несовершенство судебной системы;
- противоречивость и частые изменения налогового, валютного законодательства;
- серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны административного аппарата;
- высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к падению мировых цен на сырьевые товары.

##### *Региональные риски:*

Место нахождения Эмитента – г. Москва.

Большая часть портфеля проектов Эмитента сконцентрирована в Москве, ограничивая, таким образом, возможности Эмитента по географической диверсификации бизнеса.

В результате подобной географической концентрации проектов в одном регионе, существенно возрастает риск того, что какие-либо изменения в политической или законодательной среде, снижение деловой активности или ослабление местного рынка недвижимости могут неблагоприятным образом отразиться на бизнесе Эмитента, динамике его финансовых показателей и стоимости акций. В то же время Московский регион является финансовым центром и местом сосредоточения российских и зарубежных финансовых институтов, что является положительным фактором для развития деятельности Эмитента. Московский регион относится к наиболее перспективным регионам России.

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, направленные на поддержание доходности деятельности Эмитента и его дочерних обществ:

- провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на свою продукцию на необходимом уровне;
- оптимизировать затраты;

- пересмотреть инвестиционную политику;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов;
- по возможности, сохранять объекты недвижимости до момента изменения ситуации в лучшую сторону;
- предпринять меры, направленные на жизнеобеспечение работников Эмитента, на обеспечение работоспособности Эмитента.

*Риски, связанные 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:*

*Военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Эмитента и негативно сказаться на возможности Эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по акциям и иным ценным бумагам Эмитента.*

*Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) 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.:*

*Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, в том числе повышенной опасности стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения, не являются существенными.*

*В целях минимизации рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами (военные конфликты, забастовки, стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения), Эмитент учитывает при ведении договорной деятельности возможность наступления таких событий. При этом Эмитент исходит из того, что в соответствии со ст. 401 Гражданского кодекса РФ лицо, не исполнившее обязательство вследствие непреодолимой силы, к обстоятельствам которой относятся указанные выше события, не несет ответственности перед контрагентом. Это положение приводится также в текстах договоров, заключаемых Эмитентом с его контрагентами.*

#### **2.4.3. Финансовые риски**

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

*1. Риски изменения процентных ставок:*

*1.1. Риски резких колебаний плавающих процентных ставок:*

*В настоящее время Эмитент, его дочерние и зависимые общества стараются осуществлять заимствования преимущественно по фиксированной ставке.*

*1.2. Риски удорожания финансирования:*

*Поскольку в своей деятельности Эмитент, его дочерние и зависимые общества используют заемные средства, рост процентных ставок по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы, связанные с обслуживанием долговых обязательств.*

*Начиная с декабря 2014 года, наблюдалась тенденция к росту стоимости заемных ресурсов в связи санкциями по отношению к России в части ограничения доступа к западным рынкам долгового капитала. В настоящее время наблюдается снижение ключевой ставки Банка России. Необходимо отметить, что значительная часть долговых обязательств Эмитента является долгосрочной. Эмитенту удалось привлечь значительную часть финансирования под оптимальные ставки. Риски одностороннего повышения кредитором процентных ставок по действующим кредитным договорам оцениваются Эмитентом как минимальные, учитывая то, что долговой портфель сформирован заимствованиями со стороны Банка ВТБ (ПАО), являющегося контролирующим акционером Эмитента.*

*2. Валютные риски:*

*Резкие колебания курса российского рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Эмитента. Финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменений валютных курсов. Эмитент может привлекать заемные средства, в том числе в долларах США, евро, в то время как функциональной валютой Эмитента является*

российский рубль. Таким образом, в случае привлечения заемного капитала в иностранной валюте резкое усиление курса доллара США, евро может привести к увеличению выплат по данным кредитам.

В настоящий момент валютные риски в части привлечения финансирования отсутствуют, т.к. все валютные кредиты были конвертированы в первом полугодии 2012 года, а новое финансирование привлекается в российских рублях.

### **3. Риск роста темпов инфляции:**

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

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

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

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

Также к числу важнейших рисков этой группы необходимо отнести:

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

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

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

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

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

## **2.4.4. Правовые риски**

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

ПАО «Галс-Девелопмент» строит свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, анализирует и своевременно принимает меры на происходящие изменения в нем, а также стремится к конструктивному диалогу с



регулирующими органами в вопросах правильного правоприменения норм законодательства.

*Риски, связанные с изменением гражданского и административного законодательства.*

С 2016 г. и по настоящее время проводится реформа законодательства об участии в долевом строительстве. Так с 1 января 2017 г. вступила в силу основная часть изменений Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Изменения предусматривают новые требования к раскрытию информации застройщиком. На официальном сайте застройщика в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением средств участников долевого строительства, в электронном виде должна быть размещена, в том числе, информация о проекте строительства, финансовом положении застройщика (аудиторское заключение), проекты договоров долевого участия планируемые к заключению в отношении объектов долевого строительства, фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания), информация в отношении ранее построенных застройщиком объектов недвижимого имущества с привлечением средств участников долевого строительства.

Изменились требования к договору участия в долевом строительстве, в частности установлена обязанность Застройщика по выдаче участнику долевого строительства инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства. Участнику предоставляется право отказаться от договора участия в долевом строительстве в случае изменения площади объекта больше чем на 5% от площади, указанной в договоре. В качестве условия договора вводится план объекта, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу его частей, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о характеристиках и назначении объекта. Устанавливается новый порядок определения цены договора с учетом понижающих коэффициентов балконов, лоджий, веранд, террас.

Изменились требования к порядку и форме предоставления ежеквартальной отчетности Застройщика. Расширены полномочия органа, осуществляющего государственный контроль в области долевого строительства.

Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ предусмотрена возможность создания фонда, средства которого формируются за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Изменяются требования к застройщику, привлекающему денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с 1 июля 2017 г., в частности законом предусматривается увеличение размера уставного (складочного) капитала застройщика до суммы, установленной в законе, которая определяется исходя из общей площади помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

С 1 января 2017 г. вступил в силу Федеральный закон Российской Федерации от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – «Закон о государственной регистрации недвижимости»).

Система государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним, а также кадастрового учета недвижимого имущества претерпела значительные изменения. Закон о государственной регистрации недвижимости предусматривает создание Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), который должен являться сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях. Устанавливается перечень идентификаторов, используемых при ведении ЕГРН. Законом о государственной регистрации недвижимости устанавливается структура сведений, содержащихся в ЕГРН, который состоит из кадастра недвижимости; реестра прав на недвижимость; реестра границ; реестровых дел; кадастровых карт; книг учета документов.

По сравнению с ранее действующей системой регистрации и постановки на кадастровый учет объектов недвижимого имущества, изменился порядок взаимодействия между регистрирующим органом и заявителем, порядок внесения сведений в ЕГРН и предоставления сведений, содержащихся в нем.

Вышеперечисленные изменения законодательства потребуют от Эмитента дополнительных мероприятий по приведению деятельности ПАО «Галс-Девелопмент» в соответствие с новыми требованиями законодательства. Необходимо учитывать подзаконные акты, которые приняты или будут приниматься для реализации вступивших в силу изменений законодательства. На сегодняшний день наблюдается отставание в принятии компетентными органами подзаконных актов, направленных на реализацию отдельных положений законодательства об участии в долевом строительстве и о государственной регистрации недвижимости. Некоторые положения законодательства дорабатываются с учетом их практической реализации, разъяснения контролирующих органов по вопросам правильного применения законодательных норм издаются с опозданием. Указанные недостатки правового регулирования создают сложности для субъектов экономической деятельности, порождают правовую неопределенность в процессе исполнении законодательных актов. Несмотря на имеющиеся сложности, описанные выше, риски, связанные с исполнением законодательства в области долевого строительства и государственной регистрации недвижимости Эмитент расценивает как незначительные.

В первом квартале 2017 г. не наблюдается масштабных изменений гражданского законодательства. Изменения коснулись незначительного числа законодательных норм, в частности нормативно был закреплён статус машиноместа, как самостоятельного объекта недвижимого имущества. Установлена возможность продажи доли в общем имуществе до истечения срока преимущественного права покупки доли у остальных участников долевой собственности, при условии получения от них письменного отказа от приобретения доли. Перечисленные выше изменения направлены на упорядочивание отдельных правоотношений и не создают сложности для финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

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

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

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

ПАО «Галс-Девелопмент» не может быть уверено, что его внутренние процедуры, нормативные акты или соответствие деятельности Компании действующему законодательству не будут оспорены со стороны регулирующих органов или со стороны третьих лиц.

В целом ПАО «Галс-Девелопмент» расценивает возможные риски, связанные с изменением судебной практики, как незначительные.

#### **2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

Эмитент входит в топ-5 крупнейших компаний рынка недвижимости и завоевал репутацию надежного застройщика. Компания реализует проекты, отвечающие растущим потребностям в комфортном и качественном жилье, пользующиеся стабильным покупательским спросом. Эмитентом сформирована устойчивая стратегия развития и проведена диверсификация портфеля проектов. Следуя меняющейся конъюнктуре рынка, Эмитент стремится удовлетворить потребности более широкого круга клиентов, создавая гибкую линейку продуктов – от премиального жилья до проектов бизнес-класса, коммерческой недвижимости.

За годы своего существования Эмитент создал сильный и узнаваемый бренд, заслуживший

доверие покупателей благодаря высоким стандартам возводимой недвижимости, соблюдению заявленных сроков строительства и высококлассному клиентскому сервису.

Проекты Эмитента являются многократными победителями профессиональных премий и конкурсов, определяющих лучшие объекты жилой и коммерческой недвижимости по таким параметрам, как качество и культура строительства, новизна архитектурной концепции, передовые урбанистические и инженерные решения. Компания-Эмитент признана Девелопером года в 2013, 2014 и 2015 годах.

В 1 квартале текущего года ряд проектов компании стали обладателями профессиональных премий. Жилой квартал «Литератор» был отмечен премией московского фестиваля «Золотое сечение – 2017» в номинации «Реализация». Жилой квартал «Наследие» удостоен награды Move Realty Awards 2016 в номинации «Проект года бизнес-класса в Москве». Всероссийский социальный проект #ВРЕМЯЖИТЬВРОССИИ, который компания провела в период 25 мая 2016 года по 5 сентября 2016 года, был отмечен премией Digital Communications Awards 2017 в номинации «Социальные медиа & Сообщество. Online-конкурс», а также наградой «Пресс-служба года 2016» в номинации «PR в социальных медиа».

По результатам 2016 года, президент Компании-Эмитента Сергей Валерьевич Калинин признан лидером среди самых влиятельных персон рынка недвижимости по версии авторитетного издания CRE 100 в категории «Девелопмент».

Управление репутационными рисками осуществляется благодаря профессиональному проектному управлению, контролю над бизнес-процессами и эффективному финансовому менеджменту, а также коммуникационной политике, предотвращающей вероятность наступления негативного события.

Компания придерживается существующих на международном уровне правил управления, которые определяют основу для ее внутренней политики, и стремится соответствовать передовому опыту во всех областях корпоративного управления. Руководством компании сформирована эффективная управленческая команда, способная добиться максимальной результативности бизнеса в новых экономических условиях.

#### **2.4.6. Стратегический риск**

Применяемые эмитентом методы и способы управления рисками, в том числе финансовое планирование, контроль за выполнением финансовых планов и моделей, анализ рынка недвижимости и основанная на нем своевременная корректировка планов и моделей позволяют эмитенту минимизировать стратегический риск.

#### **2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

Риски, свойственные исключительно Эмитенту, в том числе:

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 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, так как операционная и финансовая деятельность дочерних обществ полностью контролируется Эмитентом.

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 минимальны.

Иные риски, связанные с деятельностью Эмитента:

Для продолжения роста ПАО Галс-Девелопмент необходимо продолжить совершенствование производственных и финансовых систем, а также систем управления и административных процедур. Компании также следует поддерживать тесную координацию между ее подразделениями, отвечающими за технические вопросы, бухгалтерию, финансы, маркетинг и продажи. Управление процессом роста Компании потребует, помимо прочего, следующих действий:

- создания возможностей для интеграции новоприобретенных предприятий;- продолжения разработки систем финансового и управленческого контроля и ИТ-систем, а также их внедрения

на новоприобретенных предприятиях;  
- найма и обучения новых сотрудников;  
- создания возможностей для адаптации к изменениям на тех рынках, на которых ПАО Галс-Девелопмент работает, включая усиление конкуренции и повышение спроса на продукцию ПАО Галс-Девелопмент.  
Неспособность успешно управлять процессами роста может существенным образом неблагоприятно отразиться на бизнесе, финансовых показателях и результатах деятельности Группы Галс-Девелопмент.

## Раздел III. Подробная информация об эмитенте

### 3.1. История создания и развитие эмитента

#### 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

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

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *07.07.2015*

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

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *07.07.2015*

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

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

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

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

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

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

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

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

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

Дата введения наименования: *30.05.2006*

Основание введения наименования:

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

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

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

Дата введения наименования: *11.07.2011*

Основание введения наименования:

*Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выдано 11.07.2011 МИФНС №46 по г. Москве, ГРН 9117746986205*

#### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: *№ 850.856*

Дата государственной регистрации: *21.01.1994*

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Московская*

**регистрационная палата.**

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1027739002510**

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

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

### **3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента**

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:

**Компания «Галс-Девелопмент» (далее – Эмитент, Компания, Общество) - одна из крупнейших девелоперских компаний, работающих на рынке недвижимости России. Компания специализируется на сегментах коммерческой и жилой недвижимости, контролируя все этапы жизненного цикла проекта – от концепции до управления готовым объектом. С момента создания в 1994 году Компания успешно завершила более 40 проектов общей площадью более 400 000 кв. м.**

**Неоспоримым конкурентным преимуществом Компании является портфель уникальных проектов, формирующих архитектуру города Москвы. Это такие исторические объекты как Центральный Детский Магазин на Лубянке, гостиница «Пекин», элитный жилой квартал «Литератор» в Хамовниках (ул. Льва Толстого), клубный дом «Театральный Дом» (ул. Поварская д. 8). ПАО «Галс-Девелопмент» представлен практически во всех сегментах недвижимости – Компания реализует жилые проекты бизнес и элитного классов, строит офисные и торговые центры, многофункциональные комплексы.**

**Эмитент является публичной компанией, разместивший свои акции как на основной площадке Лондонской фондовой биржи, так и на Московской фондовой бирже.**

### **3.1.4. Контактная информация**

Место нахождения эмитента

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

Телефон: **(495) 589-2222**

Факс: **(495) 580-7743**

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

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **hals-development.ru/#/1/35**

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

### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

**7706032060**

### **3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**

**Эмитент не имеет филиалов и представительств**

## **3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

### **3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента**

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
71.11.1

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

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

Наименование показателя	2015	2016
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	612 727	679 761
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	13.57	17.38

Наименование показателя	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	122 180	138 015
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	12.92	7.66

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

*Увеличение выручки Эмитента от оказания агентских услуг за 3 мес. 2017 г. по сравнению с 3 мес. 2016 г. на 12,96%, связано с увеличением объема продаж объектов строительства, в отношении которых Эмитент выступает в качестве Агента.*

*Увеличение выручки Эмитента от оказания агентских услуг за 2016 г. по сравнению с выручкой от оказания агентских услуг за 2015 год на 10,94% связано с увеличением объема продаж площадей объектов строительства, в отношении которых Эмитент выступает в качестве Агента*

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

Наименование показателя	2015	2016
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	892 982	869 257
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	19.78	22.22

Наименование показателя	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	216 876	176 928

Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	22.94	9.82
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------	------

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 за услуги по координации проектной и строительной деятельности за 3 мес. 2017 года по сравнению с 3 мес. 2016 года на 18,42%, связано со снижением стоимости услуг, обусловленным снижением объема выполняемых работ по координации проектной и строительной деятельности Заказчика объектов "Сады Пекина" и "Wine House".**

Вид хозяйственной деятельности: **Продажа недвижимости**

Наименование показателя	2015	2016
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	889 079	8 736
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	19.69	0.22

Наименование показателя	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	8 736	933 051
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	0.92	51.77

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 2017 года выручка от продажи недвижимости увеличилась на 10580,96% по сравнению с аналогичным показателем за 3 месяца 2016 года. В абсолютном выражении увеличение выручки Эмитента от продажи недвижимости за 3 месяца 2017 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составляет - 924 315 тыс. руб. За 2016 год выручка Эмитента от продажи недвижимости снизилась на 99,02% по сравнению с аналогичным показателем за 2015 год. В абсолютном выражении уменьшение выручки Эмитента от продажи недвижимости в 2016 году по сравнению с 2015 годом составляет - 880 343 тыс. руб.**

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

Наименование показателя	2015	2016
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	1 888 194	2 079 387
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	41.81	53.16

Наименование показателя	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду	528 115	491 240

хозяйственной деятельности, тыс. руб.		
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	55.85	27.26

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 2016 год выручка Эмитента от услуг по сдаче коммерческой недвижимости в аренду увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2015 года на 10,13%. В абсолютном выражении увеличение выручки Эмитента от услуг по сдаче коммерческой недвижимости в аренду за 2016 год по сравнению с 2015 годом составляет 191 193 тыс. руб., что связано с заключением новых договоров на предоставление в аренду помещений по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 39 стр. 80. и увеличением арендных ставок по действующим договорам.*

Вид хозяйственной деятельности: *Услуги по управлению предприятиями*

Наименование показателя	2015	2016
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	232 695	274 509
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	5.15	7.02

Наименование показателя	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	69 649	63 166
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	7.37	3.5

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 2016 год выручка Эмитента от услуг по управлению предприятиями увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2015 года на 17,97%. В абсолютном выражении увеличение выручки Эмитента от услуг по управлению предприятиями за 2016 год по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составляет 41 815 тыс. руб., что связано с увеличением стоимости услуг Эмитента по действующим договорам.*

*За 3 месяца 2017 год выручка Эмитента от услуг по управлению предприятиями снизилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 9,31%. В абсолютном выражении уменьшение выручки Эмитента от услуг по управлению предприятиями за 3 мес. 2017 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составляет 6 483 тыс. руб., в связи с уменьшением стоимости услуг по заключенным договорам по управлению хозяйственной деятельностью компаний.*

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2015	2016
Сырье и материалы, %		0.01



Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	31.61	10.75
Топливо, %		
Энергия, %	4.67	7.53
Затраты на оплату труда, %	19.54	29.6
Проценты по кредитам, %		
Арендная плата, %	0.62	0.7
Отчисления на социальные нужды, %	3.83	5.67
Амортизация основных средств, %	39.25	44.89
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.27	0.7
Прочие затраты, %	0.21	0.15
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %		
представительские расходы, %	0.21	0.15
иное (пояснить), %		
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	207	230.24

Наименование показателя	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Сырье и материалы, %	0.02	0.01
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	8.97	65.54
Топливо, %		
Энергия, %	8.97	3.79
Затраты на оплату труда, %	21	10.35
Проценты по кредитам, %		
Арендная плата, %	0.82	0.34
Отчисления на социальные нужды, %	5.77	2.72
Амортизация основных средств, %	53.84	16.92
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.43	0.29
Прочие затраты, %	0.18	0.04
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %		
представительские расходы, %	0.18	0.04
иное (пояснить), %		
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	245.21	181.61

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной

информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

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

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

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

### **3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента**

За 2016 г.

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

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

Место нахождения: **127081, г. Москва, ул. Складочная 1, стр. 1**

ИНН: **7715839407**

ОГРН: **1107746958417**

Доля в общем объеме поставок, %: **37.41**

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. 2017 г.

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

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

Место нахождения: **119270, Москва г, Лужнецкая наб., дом № 2/4, строение 29**

ИНН: **7704878926**

ОГРН: **5147746290621**

Доля в общем объеме поставок, %: **15.03**

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

Место нахождения: **199106, г. Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом № 5-7, корпус 1, литера А, помещение 21Н**

ИНН: **7801207313**

ОГРН: **1037800010544**

Доля в общем объеме поставок, %: **30.9**

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:

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

***Изменение цен на недвижимость, которое повлечет за собой изменение арендных ставок, снижение спроса на недвижимость могут оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности эмитента.***

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

***В случае возникновения одного или нескольких вышеперечисленных рисков, эмитент предпримет все возможные меры по нивелированию сложившихся негативных изменений. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля эмитента.***

***Тем не менее, в случае отрицательного влияния страновых и региональных изменений на деятельность Эмитент планирует осуществить следующие общие мероприятия, направленные на поддержание доходности деятельности Эмитента и его дочерних обществ:***

- провести адекватные изменения в ценовой политике для поддержания спроса на свою продукцию на необходимом уровне;***
- оптимизировать затраты;***
- пересмотреть инвестиционную политику;***
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов;***
- обеспечить сохранность основных средств до момента изменения ситуации в лучшую сторону;***
- предпринять меры, направленные на жизнеобеспечение работников Эмитента, на обеспечение работоспособности Эмитента.***

***В целях минимизации рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами (военные конфликты, забастовки, стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения), эмитент учитывает при ведении договорной деятельности возможность наступления таких событий.***

***При этом эмитент исходит из того, что в соответствии нормами действующего законодательства Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательство вследствие непреодолимой силы, к обстоятельствам которой относятся указанные выше события, не несет ответственности перед контрагентом.***

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

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

### **3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов**

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

### **3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых**

**является добыча полезных ископаемых**

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

### **3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

*Долгосрочная стратегия Эмитента направлена на создание и наращивание стоимости для акционеров, инвесторов и партнеров путем реализации уникальных девелоперских проектов инвестиционного качества в сегментах коммерческой и жилой недвижимости на рынке Москвы и Московского региона.*

*Стратегической целью Эмитента является:*

- *занятие лидирующей позиции среди девелоперских компаний России,*
- *достижения устойчивого финансового положения,*
- *реализации существующих проектов,*
- *наращивание конкурентных преимуществ за счет сильных внутренних компетенций,*
- *приобретение новых проектов, в целях получения прибыли.*

*Стратегия Эмитента подразумевает пополнение диверсифицированного портфеля приобретаемыми проектами в наиболее востребованных сегментах рынка, таких как жилые комплексы, офисная недвижимость класса «А», а также торгово-развлекательные комплексы, и гостиницы.*

*Одним из ключевых направлений развития Эмитента по-прежнему остается строительство жилой недвижимости.*

*Значительное внимание будет уделяться повышению эффективности операционной деятельности, развитию внутренних компетенций и выполнению производственной программы. За последние годы Эмитент создал качественный фундамент для будущего развития и планирует эффективно развивать заявленные проекты в ближайшее время.*

### **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: *Акционерное общество "Лубянка-Девелопмент"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "Лубянка-Девелопмент"*

Место нахождения

*109012 Россия, город Москва, проезд Театральный 5 стр. 1*

ИНН: 7702048253

ОГРН: 1027739445513

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

***участие в подконтрольной эмитенту организации***

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

Вид контроля: ***косвенный контроль***

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

**Общество с ограниченной ответственностью "ГалсОблСтрой" (место нахождения: РФ, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705619280, ОГРН 1047796711093)**

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

**Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Никитина Екатерина Валентиновна	0	0
Стригин Владимир Вячеславович	0	0
Капров Леонид Григорьевич	0	0
Калинин Сергей Валерьевич	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Никитина Екатерина Валентиновна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

**Информация об обществе и его значении для эмитента указана по состоянию на 31.03.2017г.**

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

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

Место нахождения

**1101BA Нидерланды, Amsterdam, Hoogoorddreef 15**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

**участие в подконтрольной эмитенту организации**

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

**исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право избирать более 50 процентов состава коллегиального исполнительного органа управления подконтрольной эмитенту организации.**

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

**CAPRA INVESTMENTS LIMITED**

**Место нахождения: 25, Olympiou, Omiros&Araouzos Tower, 6th floor, P.C. 3035, Limassol, Cyprus.**

**ИНН: неприменимо.**

**ОГРН: неприменимо.**

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

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

Описание основного вида деятельности общества: инвестиционная.

Органы управления

Наименование органа управления: **Наблюдательный совет**

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Калинин Сергей Валерьевич	0	0
Калугин Николай Иванович (председатель)	0	0
Мирзаева Джамиля -	0	0
Мальцевс Викторс -	0	0

Наименование органа управления: **Правление**

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Гончаров Алексей Степанович	0	0
SGG MANAGEMENT (NETHERLANDS) B.V. - -	0	0

**Информация об обществе и его значении для эмитента указана по состоянию на 31.03.2017г.**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Галс-Технопарк"**

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

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

**ИНН: 7705619307**

ОГРН: 1047796711214

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

**участие в подконтрольной эмитенту организации**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

**Доля прямого участия эмитента в уставном капитале организации, в отношении которой он стал контролирующим лицом: 50%.**

**Доля прямо принадлежащих эмитенту обыкновенных акций организации, в отношении которой он стал контролирующим лицом: 1 891 000 акция.**

**Подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он стал контролирующим лицом:**

**Закрытое акционерное общество «СтройПромОбъект».**

**Место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4**

**ИНН: 7719281561**

**ОГРН: 1037719048619.**

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

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

Описание основного вида деятельности общества: Производство **общестроительных работ.**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Капров Леонид Григорьевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

**Информация об обществе и его значении для эмитента указана по состоянию на 31.03.2017г.**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Инвестиции в развитие технологий"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "ИРТ"**

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

**ИНН: 7705678285**

**ОГРН: 1057747677822**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

**участие в подконтрольной эмитенту организации**

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН: 7705560396, ОГРН: 103773984359, которому принадлежит 99% акций Открытого акционерного общества «Инвестиции в развитие технологий», и Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705623543, ОГРН 1047796784430, которому принадлежит 1% акций Открытого акционерного общества «Инвестиции в развитие технологий»**

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

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

Описание основного вида деятельности общества: Производство **общестроительных работ**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Капров Леонид Григорьевич	0	0
Лицкевич Сергей	0	0
Беккер Александр Александрович	0	0
Калинин Сергей Валерьевич	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Беккер Александр Александрович	0	0



Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

**Информация об обществе и его значении для эмитента указана по состоянию на 31.03.2017г.**

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Бэйджинг-Инвест"**

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

Место нахождения

**123001 Россия, Москва, Большая Садовая 5 стр. 1**

ИНН: **7710391062**

ОГРН: **1027739106977**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

**участие в подконтрольной эмитенту организации**

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН: 7705560396, ОГРН: 103773984359, которому принадлежит 99% акций Открытого акционерного общества «Бэйджинг-Инвест», и Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705623543, ОГРН 1047796784430, которому принадлежит 1% акций Открытого акционерного общества «Бэйджинг-Инвест».**

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

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

Описание основного вида деятельности общества: **Деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геологоразведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность; деятельность в области стандартизации и метрологии; деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; виды деятельности, связанные с решением технических задач, не включенные в другие группировки**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Волосникова Марина Николаевна	0	0
Гончаров Алексей Степанович	0	0
Варданян Аргам Леонидович	0	0
Калинин Сергей Валерьевич	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Варданян Аргам Леонидович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

**Информация об обществе и его значении для эмитента указана по состоянию на 31.03.2017г.**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Пансионат "Камелия"**

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

Место нахождения

**354002 Россия, Краснодарский край, город Сочи, Курортный проспект 89**

ИНН: **2319008696**

ОГРН: **1022302829383**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

**участие в подконтрольной эмитенту организации**

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН: 7705560396, ОГРН: 103773984359, которому принадлежит доля в размере 99% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Гарант» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705844623, ОГРН 1087746692846), владеющего 100% акций Закрытого акционерного общества «Пансионат «Камелия».**

**Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705623543, ОГРН 1047796784430), которому принадлежит доля в размере 1% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Гарант» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705844623, ОГРН 1087746692846), владеющего 100% акций Закрытого акционерного общества «Пансионат «Камелия».**

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

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

Описание основного вида деятельности общества: **Деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геологоразведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность; деятельность в области стандартизации и**

*метеорологии; деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; виды деятельности, связанные с решением технических задач, не включенные в другие группировки*

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Калинин Сергей Валерьевич	0	0
Никитина Екатерина Валентиновна	0	0
Гараев Владислав Рафаэлевич	0	0
Стригин Владимир Вячеславович	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Гараев Владислав Рафаэлевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

*Информация об обществе и его значении для эмитента указана по состоянию на 31.03.2017г.*

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Промресурс"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Промресурс"*

Место нахождения

*115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4*

ИНН:

ОГРН: *1067759408716*

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

*участие в подконтрольной эмитенту организации*

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

Вид контроля: *косвенный контроль*

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или

косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

**Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Проф», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705560491, ОГРН 1037739843811, которому принадлежит 99% акций Закрытого акционерного общества «РемСтройТрест-701» и Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705623543, ОГРН 1047796784430, которому принадлежит 1% Закрытого акционерного общества «РемСтройТрест-701» место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7706173921 ОГРН 1027739002400, которому принадлежит 100% акций Закрытого акционерного общества «ПРОМПЕСУРС».**

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

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

Описание основного вида деятельности общества: **Деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геологоразведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность; деятельность в области стандартизации и метрологии; деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; виды деятельности, связанные с решением технических задач, не включенные в другие группировки**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Стригин Владимир Вячеславович	0	0
Калинин Сергей Валерьевич	0	0
Капров Леонид Григорьевич	0	0
Никитина Екатерина Валентиновна	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Капров Леонид Григорьевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

**Информация об обществе и его значении для эмитента указана по состоянию на 31.03.2017г.**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Бизнеспарк Новая Рига»**

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

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**  
ИНН: 5024074681  
ОГРН: 1055004243557

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

**участие в подконтрольной эмитенту организации**

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

**Акционерное общество «Галс-Финанс», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН: 7705761896, ОГРН: 1067759061050, которому принадлежит 99% акций Закрытого акционерного общества «Бизнеспарк Новая Рига» и Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705623543, ОГРН 1047796784430, которому принадлежит 1% акций Закрытого акционерного общества «Бизнеспарк Новая Рига».**

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

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

Описание основного вида деятельности общества: Производство **общестроительных работ**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

**Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Капров Леонид Григорьевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

**Информация об обществе и его значении для эмитента указана по состоянию на 31.03.2017г.**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Камелия»**

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

Место нахождения

**354002 Российская Федерация, Краснодарский край, проспект Курортный 89**  
ИНН: 2319053628

ОГРН: 1122367006409

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

**участие в подконтрольной эмитенту организации**

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

Вид контроля: **косвенный контроль**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест», место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН: 7705560396, ОГРН: 103773984359, которому принадлежит доля в размере 99% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Гарант» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705844623, ОГРН 1087746692846), владеющего 100% акций Закрытого акционерного общества «Пансионат «Камелия» (адрес местонахождения: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, проспект Курортный, д. 89, ИНН 2319008696, ОГРН 1022302829383), которому принадлежит доля в размере 99% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Камелия».**

**Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент» (адрес местонахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, ИНН 7705623543, ОГРН 1047796784430), которому принадлежит доля в размере 1% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Камелия».**

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

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

Описание основного вида деятельности общества: **Строительство зданий и сооружений**

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Стригин Владимир Вячеславович	0	0
Адамов Виктор Евгеньевич	0	0
Никитина Екатерина Валентиновна	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Гараев Владислав Рафаэлевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

**Информация об обществе и его значении для эмитента указана по состоянию на 31.03.2017г.**

**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 31.12.2016 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование	41 830	35 216
Компьютеры, оргтехника и офисное оборудование	55 855	54 292
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	18 081	15 108
Автомобили	4 209	2 975
Прочие объекты основных средств	12 802	11 254
Авансы выданные для приобретения основных средств		
Объекты основных средств предоставленные во временное владение	9 381 073	3 006 390
Авансы выданные по незавершенным капитальным вложениям, по объектам основных средств, предназначенных для предоставления во временное владение		
Незавершенные капитальные вложения		
ИТОГО	9 513 850	3 125 235

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

**Амортизация начисляется линейным способом**

Отчетная дата: **31.12.2016**

На 31.03.2017 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование	41 830	36 371
Компьютеры, оргтехника и офисное оборудование	56 079	54 713
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	18 081	15 458
Автомобили	4 209	3 084
Прочие объекты основных средств	12 802	11 272
Авансы выданные для приобретения основных средств		
Объекты основных средств предоставленные во временное владение	8 478 283	2 882 398
Авансы выданные по незавершенным капитальным вложениям, по		

объектам основных средств, предназначенных для предоставления во временное владение		
ИТОГО	8 611 284	3 003 296

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

**Амортизация начисляется линейным способом**

Отчетная дата: **31.03.2017**

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

**Переоценка основных средств за указанный период не проводилась**

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

## Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2015	2016
Норма чистой прибыли, %	-200.1326	-402.7878
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.05	0.0528
Рентабельность активов, %	-10.0053	-21.2618
Рентабельность собственного капитала, %	181.8286	76.0191
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-22 762 510	-38 518 158
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-25.2	-51.98

Наименование показателя	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	9.0571	1.1279
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0101	0.0292
Рентабельность активов, %	0.0919	0.0329
Рентабельность собственного капитала, %	-1.7533	-0.0982
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-22 676 870	-38 497 828
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-24.32	-62.28



*Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов*

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

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

*Показатель норма чистой прибыли имеет отрицательное значение. Снижение показателя нормы чистой прибыли в 2016 году по сравнению с аналогичным показателем прошлого года произошло в связи с увеличением размера полученного убытка и снижением выручки в 2016 году. Коэффициент оборачиваемости активов в 2016 году увеличился несущественно, по сравнению с аналогичным показателем за 2015 год.*

*Рентабельность активов имеет отрицательное значение, при этом показатель снизился в 2016 году по сравнению с 2015 годом в связи с увеличением суммы полученного убытка за 2016 год.*

*Не смотря на то, что расчетный показатель рентабельности собственного капитала имеет положительное значение, необходимо обратить внимание, что характеризует он в данном случае отношение величины допущенного убытка к отрицательной величине чистых активов 2016 и 2015 гг.*

*Соотношение непокрытого убытка и балансовой стоимости активов существенно снизилось в 2016 году и составило 51,98%, что обусловлено увеличением суммы непокрытого убытка и снижением валюты баланса.*

*За 3 месяца 2017 года произошло снижение показателя нормы чистой прибыли по сравнению с аналогичным показателем за 3 месяца 2016 года, что обусловлено уменьшением размера чистой прибыли, полученной в отчетном периоде.*

*Коэффициент оборачиваемости активов в отчетном периоде увеличился несущественно, по сравнению с аналогичным показателем за 3 месяца 2016 года.*

*Рентабельность активов имеет положительное значение, и за отчетный период показатель несущественно снизился по сравнению с сопоставимым периодом прошлого года.*

*Показатель рентабельности собственного капитала за 3 месяца 2017 года увеличился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в связи с уменьшением прибыли отчетного периода и увеличением величины непокрытого убытка.*

*Сумма непокрытого убытка в отчетном периоде увеличилась на 15 280 958 тыс. руб., т.к. в 4 кв. 2016 года компанией сформированы резервы под обесценение финансовых вложений, которые оказали негативное влияние на финансовый результат отчетного периода.*

*Отрицательное значение показателя соотношение непокрытого убытка и балансовой стоимости активов увеличилась в связи с увеличением величины непокрытого убытка и снижением балансовой стоимости активов в связи с получением убытка по итогам 2016 года.*

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

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

#### **4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств**

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

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

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

Наименование показателя	2015	2016
Чистый оборотный капитал	4 287 436	12 834 987
Коэффициент текущей ликвидности	1.62	1.39
Коэффициент быстрой ликвидности	1.62	1.37

Наименование показателя	2016, 3 мес.	2017, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	7 302 292	16 991 724
Коэффициент текущей ликвидности	1.96	1.82
Коэффициент быстрой ликвидности	1.96	1.81

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

**Чистый оборотный капитал** - это оборотные активы, уменьшенные на долгосрочную дебиторскую задолженность и краткосрочные обязательства.

Показатели за 3 месяца 2017г. и 3 месяца 2016 года имеют положительную величину чистого оборотного капитала средств, что свидетельствует о возможности погашения Эмитентом краткосрочной задолженности оборотными активами. За 3 месяца 2017 года данный показатель увеличился по сравнению с аналогичным показателем за 3 месяца 2016 года на 9 689 432 тыс. руб., что связано с уменьшением в отчетном периоде краткосрочных обязательств.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности предприятия оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения его срочных обязательств. Оптимальное значение (коэффициент текущей ликвидности > 1) означает, что денежные средства и предстоящие поступления от текущей деятельности должны покрывать текущие долги. Анализ данного показателя позволяет характеризовать Эмитента как высоколиквидную компанию, коэфф. >1.

Коэффициент быстрой ликвидности – этот показатель позволяет оценить, какую долю краткосрочных текущих обязательств может погасить предприятие, если его положение станет действительно критическим, при этом исходят из предположения что ликвидационная стоимость запасов является нулевой. В целом, динамика данного коэффициента и причины такой динамики схожи с динамикой коэффициента текущей ликвидности. Данный показатель находится на довольно высоком уровне по расчету на 31.03.2017г. и на 31.03.2016г. коэфф. >1, что свидетельствует о высоком уровне ликвидности компании.

Коэффициент текущей ликвидности и Коэффициент быстрой ликвидности на 31.03.2017г. имеют динамику к уменьшению по сравнению с аналогичными показателями на 31.03.2016г. в связи с увеличением оборотных активов и краткосрочных обязательств в отчетном периоде.

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

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

коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

#### **4.3. Финансовые вложения эмитента**

На 31.12.2016 г.

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

***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 завершнного финансового года перед датой окончания последнего отчетного квартала:

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

***На 01.01.2016г. составил 4 239 346 тыс. руб.***

***На 31.12.2016г. составил 8 336 048 тыс. руб..***

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: ***займы выданные ООО "Галс-Инвест Девелопмент"***

Размер вложения в денежном выражении: ***8 114 545***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

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

***Дог.займа № 009-011-09/04 от 12.01.2014***

***Осн. долг 1 213 851***

***Проценты 1 127 034***

***Срок выплаты 09.06.2017***

***Ставка % 9,00***

***Дог.займа № 1/10-SA-GID от 01.02.10***

***Осн. долг 331 358***

***Проценты 270 374***

***Срок выплаты 31.12.2020***

***Ставка % 11,875***

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

***Осн. долг 2 545 692***

***Проценты 1 291 817***

***Срок выплаты 11.10.2017***

***Ставка % 9,8***

***Дог.займа № бн от 05.11.08***

***Осн. долг 1 374 730***

***Проценты 1 373 119***

***Срок выплаты 31.12.2020***

***Ставка % 12,00***

***Дог.займа № бн от 25.11.09***

***Осн. долг 281 380***

***Проценты 234 651***

***Срок выплаты 31.12.2020***

Ставка % 11,875

Дог.займа № Д31009/14-ГД-ГИД от 10.09.14

Осн. долг 1 035 967

Проценты 229 233

Срок выплаты 09.06.2017

Ставка % 9,6

Дог.займа № Д31309/12-ГД-ГИД от 13.09.2012

Осн. долг 1 331 567

Проценты 662 451

Срок выплаты 09.06.2017

Ставка % 11,6

Дополнительная информация:

Эмитентом создан резерв под обесценение займов ООО "Галс-Инвест Девелопмент" в сумме 2 509 250 тыс. руб.

Объект финансового вложения: займы выданные Capra investments limited

Размер вложения в денежном выражении: 2 713 386

Единица измерения: тыс. руб.

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

Дог.займа № SG2803/11-CIL(k) от 28.03.11

Осн. долг 2 713 386

Проценты 1 224 218

Срок выплаты 31.12.2017

Ставка 8,1%

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: займы выданные Franoza investments limited

Размер вложения в денежном выражении: 2 573 098

Единица измерения: тыс. руб.

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

Дог.займа № 0712/10-SG-F от 07.12.10,

Осн. долг 2 417

Проценты 1 023

Срок выплаты 06.04.2020

Ставка 9,55%

Дог.займа № SG-04/10-F(k) от 07.04.10,

Осн. долг 2 570 681

Проценты 1 652 585

Срок выплаты 06.04.2020

Ставка 9,55%

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: займы выданные АО "Лубянка-Девелопмент"

Размер вложения в денежном выражении: 3 300 569

Единица измерения: тыс. руб.

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

Дог.займа № Д32512/14-ГД-ЛД от 25.12.14

Осн. долг 3 300 569

**Проценты** 543 240  
**Срок выплаты** 31.12.2017  
**Ставка** 9,6%  
Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **займы выданные ОАО "Бэйджинг-Инвест"**

Размер вложения в денежном выражении: 2 743 266

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № 1302/07-БИ от 13.02.07**

**Осн. долг** 1 139 592

**Проценты** 609 092

**Срок выплаты** 17.06.2017

**Ставка** 9,25%

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

**Осн. долг** 1 603 674

**Проценты** 920 960

**Срок выплаты** 17.06.2017

**Ставка** 10,5%

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **займы выданные ОАО "ИРТ"**

Размер вложения в денежном выражении: 1 794 141

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № 1311/06-ИРТ от 13.11.06**

**Осн. долг** 1 755 661

**Проценты** 2 041 623

**Срок выплаты** 09.06.2017

**Ставка** 12%

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

**Осн. долг** 38 480

**Проценты** 14 813

**Срок выплаты** 09.06.2017

**Ставка** 9,6%

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **займы выданные ЗАО "РемСтройТрест-701"**

Размер вложения в денежном выражении: 2 344 441

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № Д31110/12-ГД-РСТ от 11.10.12**

**Осн. долг** 84 271

**Проценты** 8 349

**Срок выплаты** 08.06.2017

**Ставка** 9,25%

**Дог.займа № Д31302/12-ГД-РСТ от 13.02.12**

**Осн. долг** 2 260 170

**Проценты** 889 013

**Срок выплаты** 08.06.2017  
**Ставка** 9,25%

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **займы выданные ООО "Галс-Инвест "**

Размер вложения в денежном выражении: **1 763 087**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № Д30611/13-ГД-ГИ от 06.11.13**

**Осн. долг 1 763 087**

**Проценты 347 643**

**Срок выплаты 30.03.2018**

**Ставка 9,25%**

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **займы выданные ООО "Искра-Парк"**

Размер вложения в денежном выражении: **2 719 392**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № 17/12-01 от 17.12.07**

**Осн. долг 824 926**

**Проценты 934 556**

**Срок выплаты 04.06.2017**

**Ставка 15%**

**Дог.займа № 4341 от 03.04.08**

**Осн. долг 284 360**

**Проценты 112 795**

**Срок выплаты 04.06.2017**

**Ставка 9%**

**Дог.займа № б/н от 03.09.09**

**Осн. долг 173 366**

**Проценты 184 099**

**Срок выплаты 04.06.2017**

**Ставка 15%**

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

**Осн. долг 1 436 740**

**Проценты 64 397**

**Срок выплаты 16.04.2018**

**Ставка 9,6%**

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **займы выданные ООО "Проект Настасьинский"**

Размер вложения в денежном выражении: **1 979 600**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

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

**Осн. долг 1 979 600**

**Проценты 215 025**

**Срок выплаты 26.06.2017**

**Ставка** **9,6%**

Дополнительная информация: отсутствует

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

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

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

**РСБУ**

На 31.03.2017 г.

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **акции**

Полное фирменное наименование эмитента: **Акционерное общество "Галс-Финанс"**

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

Место нахождения эмитента: **115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д.35, стр.4**

ИНН: **7705761896**

ОГРН: **1067759061050**

Дата государственной регистрации выпуска (выпусков)	Регистрационный номер	Регистрирующий орган
26.12.2006	1-01-80049 N	Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР)

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **67 000 000**

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **5 355 980 000 RUR x 1**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 709 637**

Единица измерения: **тыс. руб.**

**Эмитент ценных бумаг является дочерним и (или) зависимым обществом по отношению к эмитенту, составившему настоящий ежеквартальный отчет**

**Дивиденды не объявлялись и не начислялись**

Размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения, срок выплаты;  
размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты;  
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты

Дополнительная информация:

**Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в акции АО "Галс-Финанс" в сумме 3 646 343 тыс. руб.**

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

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

**Эмитентом создан резерв под обесценение вложений в ценные бумаги**

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

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

**На 01.01.2016г. составил 4 239 346 тыс. руб.**

**На 31.12.2016г. составил 8 336 048 тыс. руб.**

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: **займы выданные ООО "Проект Настасьинский"**

Размер вложения в денежном выражении: **1 979 610**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

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

**Осн. долг 1 979 610**

**Проценты 261 885**

**Срок выплаты 26.06.2017**

**Ставка 9,6%**

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **займы выданные Capra investments limited**

Размер вложения в денежном выражении: **2 713 386**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № SG2803/11-CIL(k) от 28.03.11**

**Осн. долг 2 713 386**

**Проценты 1 279 482**

**Срок выплаты 31.12.2017**

**Ставка 8,26%**

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **займы выданные АО "Лубянка-Девелопмент"**

Размер вложения в денежном выражении: **3 300 569**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № Д32512/14-ГД-ЛД от 25.12.14**

**Осн. долг 3 300 569**

**Проценты 621 368**

**Срок выплаты 31.12.2017**

**Ставка 9,6%**

Дополнительная информация: отсутствует



Объект финансового вложения: **займы выданные Franoza investments limited**

Размер вложения в денежном выражении: **2 572 927**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № 0712/10-SG-F от 07.12.10,**

**Осн. долг 2 247**

**Проценты 1 003**

**Срок выплаты 06.04.2020**

**Ставка 9,55%**

**Дог.займа № SG-04/10-F(k) от 07.04.10,**

**Осн. долг 2 570 681**

**Проценты 1 713 119**

**Срок выплаты 06.04.2020**

**Ставка 9,55%**

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **займы выданные ОАО "Бэйджинг-Инвест"**

Размер вложения в денежном выражении: **2 329 291**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № 1302/07-БИ от 13.02.07**

**Осн. долг 725 617**

**Проценты 404 380**

**Срок выплаты 17.06.2017**

**Ставка 9,25%**

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

**Осн. долг 1 603 674**

**Проценты 962 479**

**Срок выплаты 17.06.2017**

**Ставка 10,5%**

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **займы выданные АО "ИРТ"**

Размер вложения в денежном выражении: **1 461 293**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № 1311/06-ИРТ от 13.11.06**

**Осн. долг 1 461 293**

**Проценты 1 742 547**

**Срок выплаты 09.06.2017**

**Ставка 12%**

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **займы выданные ЗАО "РемСтройТрест-701"**

Размер вложения в денежном выражении: **2 344 441**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог.займа № ДЗ1110/12-ГД-РСТ от 11.10.12**

**Осн. долг 84 271**

**Проценты 10 271**

**Срок выплаты 08.06.2017**

**Ставка 9,25%**

**Дог. займа № Д31302/12-ГД-РСТ от 13.02.12**

**Осн. долг 2 260 170**

**Проценты 940 653**

**Срок выплаты 08.06.2017**

**Ставка 9,25%**

Дополнительная информация: отсутствует

Объект финансового вложения: **займы выданные ООО "Галс-Инвест "**

Размер вложения в денежном выражении:

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Дог. займа № Д30611/13-ГД-ГИ от 06.11.13**

**Осн. долг 1 763 112**

**Проценты 387 856**

**Срок выплаты 30.03.2018**

**Ставка 9,25%**

Дополнительная информация: отсутствует

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

**Отсутствует**

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

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

**РСБУ**

#### **4.4. Нематериальные активы эмитента**

На 31.12.2016 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарный знак	2 222	609
ИТОГО	2 222	609

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

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

Отчетная дата: **31.12.2016**

На 31.03.2017 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Товарный знак	2 222	671
ИТОГО	2 222	671

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

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

Отчетная дата: 31.03.2017

#### 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

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

##### *Офисная недвижимость*

##### *Предложение*

*Результат I квартала 2017 года показал, что рынок еще испытывает на себе последствия кризисных явлений, и показатели ввода пока находятся на минимальных рыночных значениях. За первые три месяца в эксплуатацию введено всего 21,1 тыс. м<sup>2</sup> – почти в три раза меньше, чем в IV квартале 2016 г. Среди появившихся в начале года объектов – комплекс площадью 7,0 тыс. м<sup>2</sup>, на территории НАО, а также I фаза БЦ «Большевик», где завершилась качественная реконструкция нескольких корпусов совокупной площадью 14,1 тыс. м<sup>2</sup>. Интерес к площадкам под строительство и объем офисов класса А на высокой стадии готовности являются позитивными предпосылками для восстановления темпов ввода качественных площадей.*

##### *Спрос*

*Начало года традиционно демонстрирует низкую активность рынка. Совокупный объем новых сделок составил около 145 тыс. м<sup>2</sup>, что на 38% ниже, чем в предыдущем квартале, и на 21% меньше, чем годом ранее (185 тыс. м<sup>2</sup> в I квартале 2016 г.).*

*Основная активность клиентов сейчас формируется за счет переездов уже присутствующих на рынке небольших компаний. Доля нового бизнеса ограничена*

##### *Вакантные помещения*

*Замедление темпов ввода новых офисных объектов привело к снижению доли вакантных площадей на рынке по итогам I квартала 2017 г. Средняя по рынку вакантность составила 11,9%. В классе В+/- показатель стабилизировался на уровне 10,4–10,5%. Более заметные изменения наблюдались в сегменте класса А – с 18,4% до 17,0% за один квартал. Сокращение доли свободных площадей наблюдается практически во всех субрынках Москвы*

##### *Цены продаж*

*Как и на протяжении предыдущего года, изменения рублевых цен в сегменте продаж не наблюдается. Цена на офисные объекты и блоки в классе А варьируется в диапазоне 240 000–350 000 руб./м<sup>2</sup>. В сегменте офисов класса В+ средний ценовой диапазон составляет от 150 000 до 190 000 руб./м<sup>2</sup>, для В- – на уровне 110 000–130 000 руб./м<sup>2</sup>. Стоит отметить более заметную активность со стороны как частных инвесторов, так и компаний, приобретающих помещения для себя. Однако их выбор по-прежнему ограничивается дефицитом качественного предложения на продажу в разных сегментах, в частности в существующих объектах общей площадью свыше 6 000 м<sup>2</sup>. В связи с этим крупные по размеру блоки сейчас почти не представлены в готовых объектах первичного рынка и предлагаются в основном в строящихся зданиях.*

##### *Ставки аренды*

*За прошедшие три месяца ввиду изменения структуры предложения наблюдалось локальное изменение ставок аренды, номинированных в рублях, – при этом в целом по рынку приведенные к долларам значения не изменились относительно конца 2016 г.*

*> Приведенная базовая ставка аренды в долларах США для офиса класса А составляет \$434/м<sup>2</sup>/год, в рублях – 25 154 руб./м<sup>2</sup>/год.*

> Приведенная базовая ставка аренды в долларах США для помещений класса В – \$219/м²/год, в рублях – 12 589 руб./м²/год.

#### *Тенденции и прогнозы*

> К вводу в эксплуатацию в 2017 г. анонсировано порядка 450–480 тыс. м² офисных площадей, более 90% относятся к классу А. В случае ввода объектов согласно заявленным срокам годовой объем нового строительства превысит результат прошлого года на 55%.

> В динамике спроса будет наблюдаться умеренный рост в пределах 10% – таким образом, годовой объем сделок может достигнуть 930–950 тыс. м².

> Наличие спроса и низкие темпы ввода уже сказались на сокращении уровня вакантных площадей, а учитывая заполняемость вводимых объектов, в ближайшей перспективе существенного изменения доли вакантных площадей на рынке Москвы не ожидается. Средний показатель вакантности будет колебаться на уровне 12,0–12,5%.

> Запрашиваемые ставки аренды в ближайшей перспективе будут оставаться стабильными. Корректировка средних ставок по рынку будет обусловлена в большей степени перераспределением доступного к аренде предложения. Приведенные ставки аренды в долларах США будут варьироваться в зависимости от изменения курсов валют.

К основным трендам можно отнести позитивную стабилизацию ключевых показателей рынка.

#### *Общие сведения по рынку жилья Москвы*

> По данным Росстата за I квартал 2017 г. в столице было введено на 59% меньше жилья, чем в аналогичном периоде прошлого года. Подобное снижение показателей наблюдается второй год: в I квартале 2016 г. было введено на 12% меньше, чем в I квартале 2015 г.

Большие всего темпы ввода упали в новой Москве – там было введено всего 135 700 кв. м. В свою очередь, в границах старой Москвы ввод упал только на 35%.

> Объем предложения новостроек в столице в «старых» границах по итогам I квартала 2017 г. составил 43,1 тысячи лотов в 637 корпусах, суммарной площадью предложения 3,0млн. кв. м. Доля апартментов составляет 20,6 % от общего объема предложения.

> Новое предложение в анализируемом периоде составило порядка 275,3 тыс. кв. м (44 корпуса), тем не менее, оно на 5,8 % ниже, чем в предыдущем периоде.

> Распределение по классам выглядит следующим образом: 32 % предложения приходится на сегмент комфорт, доля бизнес-класса равна 29 %, эконом класса — 20 %, на новые проекты премиум и элитного сегментов пришлось 10 % и 9 % соответственно.

> В марте 2017 года на первичном рынке Москвы был достигнут очередной исторический максимум: количество зарегистрированных договоров долевого участия достигло отметки в 5418 единиц, что в два с лишним раза больше, чем в марте прошлого года, и на 11,5% выше прошлого рекорда.

> Всего за I квартал 2017 года в столице было заключено 10453 ДДУ. Относительно аналогичного периода прошлого года значение выросло на 58%.

> В течение марта 2017г. было зарегистрировано 3989 ипотечных сделок. Это количество больше итогов аналогичного периода прошлого года на 11,3%.

> В целом за I квартал текущего года Росреестр зарегистрировал 8637 ипотечных договоров. В сравнении с январем-мартом 2016 года прирост составил 11,7%. Кроме того, показатель вплотную приблизился к первому кварталу докризисного 2014 года. Тогда было зарегистрировано 8,9 тыс. ипотечных договоров.

> Среди основных тенденций I кв. 2017 года можно выделить снижение ключевой ставки Центробанка на 0,25 процентного пункта до уровня 9,75% годовых. Кроме того, в начале марта стало известно, что главный российский розничный банк опустил ставку до беспрецедентно низких значений – 8,4% годовых (при соблюдении довольно большого количества формальностей), однако сам факт является позитивным сигналом для всего российского рынка недвижимости.

#### *Анализ предложения и цен на рынке новостроек бизнес-класса*

##### *Предложение*

##### *> Общие сведения*

В течение анализируемого квартала продажи стартовали в 7 новых проектах - LoftТес, «Лидер на Ленинском», «Дом на Усиевича», «Дом в Олимпийской деревне», ЖК Shirokaya, ЖК Концепт

*House и «Резиденции кинематографистов».*

*Также объем предложения пополнялся за счет выхода пула квартир и апартаментов в новых корпусах / очередях в уже реализуемых новостройках - Only-Фили, Резиденции Композиторов, Квартал 38А, Квартал Триумфальный и ЖК Невский.*

*Кроме того, в продажу поступил новый корпус бизнес-класса в составе ЖК «LIFE-Ботанический сад», предыдущие очереди которого реализуются в комфорт-классе.*

*Помимо вышеперечисленных проектов официально началась реализация в проектах Jazz (Sminex) и «Центр-Сити» (ООО «Жилой квартал Сити»), закрытые продажи в которых велись еще с декабря 2016г.*

*Суммарный объем нового предложения в 1 квартале 2017 г. оценивается на уровне 223 000 м².*

*По итогам 1 кв. 2017 г совокупное предложение на первичном рынке жилья бизнес-класса составило около 12 500 лотов суммарной площадью ~987 тыс. кв. м. В активной стадии реализации находилось 178 корпусов в 79 объектах. Увеличение объема предложения в 1 кв. 2017 г составило 15,3%.*

*Большинство новых комплексов реализуются в формате классического жилья – квартиры. Апартаменты представлены лишь в проекте LoftТес.*

*Лидерами по объемам нового предложения стали 3 округа, где был отмечен старт продаж наиболее крупных комплексов: ЦАО (+6,7 п.п.), САО (+4,8 п.п.) и СВАО (+1,1 п.п.).*

*> Структура предложения по местоположению*

*Лидером в сегменте бизнес-класса по объему первичного предложения по-прежнему является ЗАО, на долю которого приходится 24,2% от общего количества лотов, на втором месте – САО (23,7%), тройку лидеров замыкает ЦАО с долей в 14,5% от общего количества лотов. Объем первичного предложения в ЦАО на протяжении всего 2016 года составлял порядка 7%, а по итогам 1 квартала 2017 года данный показатель вырос в 2 раза в основном за счет выхода такого крупного проекта, как «Центр-Сити», который возводится на территории бывшего Мелькомбината №4.*

*> Структура предложения по стадии строительной готовности*

*Наибольший объем предложения в сегменте бизнес-класса представлен в новостройках на начальной стадии реализации – 25%. Примерно столько же (24%) приходится на проекты в стадии монтажа каркаса средних этажей. 18% приходится на объекты, проводящие внутренние отделочные работы; по 12% занимают объекты с начальной и завершающей стадией монтажа каркаса. Доля объектов, находящихся в состоянии подготовки к сдаче ГК / сдан ГК составляет 9%.*

*> Структура предложения по площади квартиры/апартамента*

*Что касается изменений в структуре предложения по типам квартир, по итогам 1 кв. 2017г. уменьшилась доля 1-но и много комнатных квартир / апартаментов. Процент 2-х и 3-х комнатных лотов, а также студий вырос. В результате предложение с 2-мя комнатами укрепили свою лидерскую позицию (39,5%), трехкомнатные квартиры заняли 28,9% рынка, однокомнатные – 23,5%. На остальные типологии пришлось менее 10% предложения.*

*В целом можно констатировать, что разделение на количество комнат достаточно условно, так как основная часть предложения в сегменте представлена свободной планировкой.*

*Средняя площадь лота на рынке новостроек бизнес-класса по итогам 1 кв. 2017 г в целом составила 80,1 кв. м. Основной объем предложения пришелся на лоты площадью 70-79,9 кв. м и 60-69,9 кв. м – суммарно порядка 38% в обеих категориях. Доля предложения площадью 40-60 кв. м составляет 30%, 90-120 кв. м – 15%, менее 40 кв. м – 11% и более 120 кв. м – 7%.*

*> Структура предложения по наличию отделки*

*В бизнес-классе продолжает усиливаться тенденция увеличения предложения лотов с отделкой: в структуре предложения за год увеличилась доля таких квартир и апартаментов с 7% (в 1 кв. 2016 г) до 11,6% по итогам 1 кв. 2017 г.*

*По итогам 3-х месяцев 2017г. лоты с отделкой можно было приобрести в комплексах «Сердце Столицы», Match Point, «ВТБ Арена Парк», «Фили Парк», «Пресненский Вал 21», Only, «Новая Пресня», «Лайнер» и других.*

## **ЦЕНЫ**

*Самая низкая цена 1 кв. м жилья бизнес класса зафиксирована в ЗАО – 226 тыс. руб. / кв. м (-2,0% к показателю 1 кв. 2016 г)*

*Средний бюджет экспонируемого лота по итогам 1 кв. 2017г. находился на отметке в 19,8 млн. руб. (+5,0% к 1 кв. 2016 г). При этом порядка 28,0% приходится на лоты в диапазоне от 10 до 14,9*

млн. руб.

В структуре предложения квартир и апартаментов по стоимости доля лотов в бюджете до 10 млн. руб. за год снизилась на 10 п.п. В основном это связано с квартирографией новых, в том числе крупных проектов, а именно с уменьшением в них доли лотов компактных площадей.

Средняя стоимость объектов с отделкой в новостройках бизнес-класса Москвы составляет 17,5 млн. руб. Лоты наименьшей площади с отделкой предлагаются в комплексе «Пресненский Вал, 21» – это апартаменты 23,7 кв. м стоимостью 4,9 млн. руб. Максимальные по площади лоты с отделкой реализуются в проекте «ВТБ Арена Парк» (корп. 2) – апартаменты 222,3 кв. м стоимостью 225,9 млн. руб.

Анализ предложения и цен на рынке новостроек премиум и элитного класса

**Предложение**

> Общие сведения

В первом квартале 2017 года первичные продажи квартир премиум- и элитного классов велись в 60 проектах. Суммарный объем предложения составил около 3 200 лотов.

**Премиум-класс**

По состоянию на конец I квартала 2017 года продажи на первичном рынке жилья премиум-класса ведутся в 33 жилых комплексах. Объем предложения по состоянию на конец I квартал 2017 года составил 2 503 шт., рост за год составил 2%, за квартал, по отношению к показателю IV квартала 2016 года - 17%. Такой существенный рост обеспечил старт продаж на первичном рынке крупного проекта «Нескучный Home & Spa» с общим объемом 367 квартир (1-я очередь), АК The Mostman и АК «Софийский».

**Элитный класс**

Объем предложения по сравнению с показателем I квартала 2016 года снизился на 3%, а по сравнению с показателем IV квартала 2016 года вырос на 14% за счет выхода на рынок новых проектов. Таким образом, на первичном рынке элитных новостроек в I квартале 2017 года в реализации находилось 720 лотов (112,5 тыс. кв. м) в 27 комплексах. За отчетный период отмечен старт продаж трех новых проектов: Barkli Gallery (квартиры от Barkli); ORDYNKA (квартиры от Insignia); Moss Apartments (Adwill Management). Кроме того, в ЖК «Садовые кварталы» (девелопер – «Интеко») в открытую продажу поступили квартиры в третьей очереди строительства.

> Основные девелоперы

Лидерами по объему предложения на рынке новостроек премиум и элитного класса остаются такие девелоперы, как Insignia, Дон-Строй, Интеко, Галс-Девелопмент, Баркли, Capital Group и т.д.

> Структура предложения по формату недвижимости

**Премиум-класс**

В сегменте квартир объем предложения составляет 1 740 шт., доля квартир в общем объеме предложения снизилась за год на -8%, доля апартаментов, соответственно, выросла на этот же процент.

**Элитный класс**

Объем предложения элитных квартир по итогам I квартала 2017 года составляет 1015 шт., или 68% в общем объеме предложения. За год эта доля увеличилась на 14%. Ориентируясь на данные по заявленным девелоперами проектам со стартом продаж в 2017 году, с большой долей вероятности можно утверждать, что к концу года доля квартир будет еще увеличена.

> Структура предложения по местоположению

**Элитный класс**

В распределении объема предложения лидерскую позицию по количеству лотов занимают Хамовники (35%). Далее за ними примерно в равных долях следуют районы Замоскворечье (17%) и Арбат (15%). Такие районы, как Таганский, Пресненский и Якиманка занимают в общем объеме предложения по 9%.

> Структура предложения по стадии строительной готовности

**Премиум-класс**

Наибольший объем предложения приходится на объекты, находящиеся на начальной стадии строительных работ - 43,9% от суммарного объема предложения. Отделочные работы ведутся в 36% комплексов премиум-класса. Примерно по 10% приходится на объекты, которые находятся на стадиях «получено РВЭ» и «монтаж этажей».

**Элитный класс**

Примерно равный объем предложения приходится на объекты, находящиеся на начальной стадии строительных работ (35%) и в статусе «получено РВЭ» (30%). Отделочные работы ведутся в 26% комплексов премиум-класса. Около 10% приходится на объекты, которые находятся в процессе монтажа этажей.

*> Структура предложения по наличию отделки*

Отмечается рост предложения элитного и премиального жилья с готовой отделкой (от white box до «под ключ»). Так, в 1 кв. 2016 г. доля подобных лотов составляла только 3% от общего объема экспозиции, по итогам 1 кв. 2017 г. показатель увеличился до 13%. Ожидается дальнейшее усиление данной тенденции (по итогам года показатель может достигнуть уровня 18-20%).

*> Основные тенденции на рынке премиальных и элитных новостроек в 1 квартале 2017 года*

В первом квартале 2017 года первичный рынок высокобюджетных квартир (премиум- и элитного классов) также продемонстрировал большую девелоперскую активность. Как одну из тенденций, стоит выделить тот факт, что из шести комплексов в двух предлагаются квартиры с финишной отделкой, в одном – лоты будут передаваться в состоянии white box. В результате отдельно в элитном сегменте доля квартир с отделкой увеличилась за три месяца с 3% до 21%.

Введенные в эксплуатацию комплексы являются хорошей альтернативой вторичному рынку, где сейчас наблюдается дефицит ликвидного предложения.

Как тенденцию, стоит отметить возвращение спроса на большие лоты: пользуются квартиры и апартаменты под объединение, зафиксирован ряд крупных сделок с пентхаусами.

В целом, на рынке отмечается стабильно высокий уровень спроса. Объем предложения при этом продолжает увеличиваться. По итогам 1 квартала 2017 года число реализуемых квартир выросло почти на 15%. Если в краткосрочной перспективе девелоперская активность сохранится на том же уровне, на рынке образуется переизбыток предложения, что в свою очередь, потянет средний уровень цен вниз.

#### 4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Эмитент занимает лидирующие позиции на рынке девелопмента в России и входит в число крупнейших компаний данного сектора. Эмитент полагает, что качественный портфель проектов дает ему широкое признание на рынке, которое, в свою очередь, способствует доступу к новым девелоперским проектам и привлечению новых инвестиций.

В 2003 году Эмитент стал лауреатом Национальной премии «Компания года», ежегодно организуемой РИА «РосБизнесКонсалтинг», в номинации «За вклад в градостроительство». В 2003 году во Франкфурте Компания получила Золотую награду «Арка Европы» за Качество и Технологии. Кроме того, проекты Эмитента отмечены рядом престижнейших российских и зарубежных наград в области строительства и девелопмента. К примеру, офис концерна DaimlerChrysler был удостоен главного приза в основной категории «Лучший строительный проект нового тысячелетия» на 13-м Международном конкурсе по строительству в 2001 году в Париже, «Золотой европейской награды за качество-2001» и приза конкурса «Лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства в 1990-2000 гг.» в категории «Офисные помещения и здания, бизнес-центры». Эмитент стал победителем сразу в двух номинациях профессиональной премии в области коммерческой недвижимости Commercial Real Estate Moscow Awards 2007 - в категории «Сделка года» лучшим было признано прошедшее в ноябре 2006 года IPO Эмитента, а в категории «Многофункциональная недвижимость» премию получил гостинично-офисный комплекс «Покровские ворота» (Москва, ул. Покровка, 40). В 2012 году Компания «Галс-Девелопмент» стала победителем премии CRE Awards 2012 в номинации «Брокерская сделка года» за сделку с Mail.ru (в 2011 году девелопер сдал в долгосрочную аренду Башню «А» бизнес-центра Skylight) холдингу Mail.ru).

Также ТРК «Лето» стал победителем «Рейтинга Торговых Центров России 2012» в номинации «Новый Торговый Центр (категория «большие»)).

2013 год ознаменовался победами компании в нескольких премиях: Два объекта компании «Галс-Девелопмент» стали победителями в ежегодной международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2013», проводимой Московским Бизнес Клубом. Элитный квартал «Литератор.» победил в номинации «Элитный объект №1», а бизнес-центр SkyLight стал лучшим в номинации «Объект коммерческой недвижимости №1».

В сентябре компания «Галс-Девелопмент» победила в номинации «Девелопер года» в IV ежегодной национальной премии в области недвижимости RREF AWARDS 2013. Элитный квартал Wine House признан лучшим объектом в номинации «Элитное жилье».

В ноябре 2013 два объекта компании «Галс-Девелопмент» вышли в финал пятой ежегодной премии в области жилой городской недвижимости Urban Awards 2013. Элитный квартал «Литератор.» и элитный квартал Wine House участвуют в номинации «Лучший строящийся

жилой комплекс элит-класса Москвы», кроме того «Литератор.» вышел в финал номинации «Лучший малоэтажный жилой комплекс Москвы».

В июне 2014 компания «Галс-Девелопмент» стала победителем в номинации «Девелопер № 1» ежегодной международной премии «Рекорды рынка недвижимости». Сергей Калинин, президент «Галс-Девелопмент», выиграл в номинации «Персона №1», а элитный квартал «Сады Пекина» был признан лучшим в номинации «Элитный объект №1».

В сентябре 2014 компания «Галс-Девелопмент» победила в двух номинациях V ежегодной премии в области недвижимости RREF AWARDS 2014. Сергей Калинин, президент «Галс-Девелопмент» победил в номинации «Репутация и доверие», которая оценивает заслуги наиболее прогрессивных и успешных лидеров рынка недвижимости, чьи личные заслуги в развитии бизнеса компаний и рынка в целом замечены их коллегами и экспертами. Элитный квартал «Литератор» признан лучшим объектом в номинации «Элитное жилье». В 2015 году компания «Галс-Девелопмент» признана победителем 12-й ежегодной профессиональной премии CRE Federal & St. Petersburg Awards 2015 в номинации «Девелопер года». Объект компании – «Swissotel Resort Сочи Камелия» победил в региональной номинации «Гостиничная недвижимость». В 2015 году «Центральный Детский Магазин на Лубянке» стал победителем российского этапа международного конкурса FIABCI Prix d'Excellence в номинации «Торговая недвижимость», а также признан победителем премии CRE Moscow Awards в номинации «Средний торговый центр». Элитный квартал Wine House получил награду VI ежегодной премии RREF Awards 2015 в номинации «Элитное жилье». По итогам международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2015» элитный квартал «Театральный Дом» был признан лучшим в номинации «Элитный объект №1», а жилой комплекс «Наследие» выиграл в номинации «Хит продаж». В 2016 году проекты компании

«Галс-Девелопмент» также были отмечены в премии «Рекорды рынка недвижимости». Городской квартал «Искра-Парк» на Ленинградке победил в номинации «МФК №1», а курортный комплекс «Камелия» отмечен в номинации «Объект 5 звезд». В 2016 году Сергей Калинин, президент и председатель правления «Галс-Девелопмент», признан победителем 13-ой ежегодной профессиональной премии Commercial Real Estate Moscow Awards 2016 в номинации «Персона года».

Крупный диверсифицированный портфель проектов, а также большая площадь собственных земель.

В текущий портфель проектов входят девелоперские объекты, включая собственность, приносящую доход, а также проекты, находящиеся на стадиях подготовки и реализации, которые принесут Компании доход в будущем. Проекты Эмитента расположены в Москве, а также в Сочи. Портфель проектов Компании включает большое количество крупных объектов, таких как «Центральный Детский Магазин на Лубянке», гостиничный комплекс «Пекин», бизнес-центр «Skylight» и др.

Широкая известность бренда, безупречная репутация.

Эмитент владеет широко известным брендом, узнаваемым партнерами, клиентами и властными структурами в Москве, Московской области и других городах России.

Эмитент осуществляет деятельность на российском рынке недвижимости с 1994 г., за это время Эмитент добился безупречной репутации, предлагая рынку высококачественные услуги, отвечающие международным стандартам.

Эффективное финансовое управление и прозрачность бизнеса.

Эмитент полагает, что размер компании, ее положительная кредитная история, корпоративная, деловая и финансовая прозрачность деятельности дают Эмитенту преимущество перед конкурентами при вхождении в крупные девелоперские проекты и при привлечении финансирования на выгодных условиях.

Опыт в управлении проектах и управлении рисками.

Эмитент обладает широким опытом в определении инвестиционно-привлекательных проектов, что позволяет как увеличить прибыль, так и снизить риски в процессе реализации. Эмитент применяет строгие стандарты управления рисками и использует внутренние процедуры контроля в ходе выполнения своих проектов, что нивелирует многочисленные экономические, политические, социальные, юридические и другие риски, характерные для девелоперского бизнеса в России. Подход Эмитента к управлению проектами основан на всестороннем анализе при выборе площадки и подрядчиков, а также на контроле за полным циклом реализации проекта от предпроектной стадии до его завершения.

Все вышеперечисленные факторы оказывают положительное равнозначное влияние на конкурентоспособность услуг Эмитента.

#### 4.8. Конкуренты эмитента

1. Ведущие Российские девелоперы, реализующие крупные проекты в Москве и Московской области: Rose Group (RGI International); AFI Development; Forum Properties; Capital Group;



*Легион-девелопмент; Снегири Девелопмент; Ташир; девелоперская структура Сбербанк; OI proprietas; компании-застройщики жилья эконом, бизнес и премиум классов – «Дон-Строй», СУ-155, Баркли, Крост, Конти, «ПИК», «Ведис», «Пионер»; ведущие национальные девелоперы, проекты которых находятся в регионах: РосЕвроДевелопмент, DVI Group. Данные компании не являются прямыми конкурентами Эмитента, однако, отмечается тенденция диверсификации их деятельности и выход в сегмент коммерческой недвижимости.*

*2. Крупные иностранные девелоперы: Horus, Hines, AIG/Lincoln, Enka и др. Компании данной группы обычно разрабатывают лишь крупные проекты (от 30 000 кв.м.) премиального класса в сотрудничестве с местными девелоперами, в основном в сегменте коммерческой недвижимости.*

*3. Компании, управляющие знаковыми проектами реконструкции и развития территории.*

*Из ярких проектов редевелопмента можно упомянуть следующие: ММДЦ «Москва-Сити», «Нагатино i'Land», Трехгорная мануфактура на Красной Пресне, фабрика «Красный Октябрь», Даниловская мануфактура, Деловой квартал «Красная Роза 1875», БЦ «Домино», ЖК Дизайн-завод «Флакон», «Большевик», «Loft Studio8».*

## **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 органами управления Обществом являются:*

- Общее собрание акционеров;*
- Совет директоров;*
- Правление;*
- Президент.*

*В соответствии с п.13.5 ст.13 Устава к компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:*

*- внесение изменений и дополнений в настоящий Устав (за исключением случаев, когда в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» принятие соответствующего решения относится к компетенции Совета директоров Общества), а также утверждение Устава Общества в новой редакции*

*- реорганизация Общества;*

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

*- определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и принятие решения о досрочном прекращении полномочий всех членов Совета директоров Общества, а также принятие решения о выплате вознаграждения и (или) порядке компенсации расходов членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей;*

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

*- увеличение уставного капитала Общества путем*

*- увеличения номинальной стоимости акций Общества;*

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

*- размещения дополнительных акций Общества посредством закрытой подписки;*

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

*- уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций или путем приобретения части акций в целях сокращения их общего количества;*

*размещение эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции Общества, посредством:*

*- закрытой подписки;*

*- открытой подписки, в случае размещения эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции Общества, составляющие более 25% (двадцати пяти процентов) ранее*

размещенных обыкновенных акций Общества;

- избрание членов Ревизионной комиссии и принятие решения о досрочном прекращении их полномочий, а также принятие решения о выплате вознаграждения и (или) порядке компенсации расходов членам Ревизионной комиссии Общества в период исполнения ими своих обязанностей;
- утверждение Аудитора Общества;
- выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли ((в том числе выплата (объявление) дивидендов), за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;
- определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
- консолидация и дробление акций;
- одобрение в установленном законом и настоящим Уставом порядке сделок, в совершении которых имеется заинтересованность
- одобрение в установленном законом и настоящим Уставом порядке крупных сделок в следующих случаях:
  - в случае, если предметом такой сделки является имущество, стоимость которого составляет свыше 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;
  - в случае, если единогласие членов Совета директоров Общества по вопросу об одобрении крупной сделки, предусмотренному подпунктом 18.2.16. пункта 18.2. настоящего Устава, не достигнуто, и в установленных законом порядке соответствующий вопрос вынесен Советом директоров на решение Общего собрания акционеров;
- принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- 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;
- принятие решения об обращении с заявлением в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг об освобождении от обязанности Общества осуществлять раскрытие информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;
- решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

В соответствии с п.18.2 ст.18 Устава к компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:

18.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Общества:

- утверждение бизнес-планов крупных инвестиционных проектов, внесение в них изменений и дополнений, а также утверждение отчетов об их выполнении;
- утверждение финансово-хозяйственных планов, внесение в них изменений и дополнений, а также утверждение отчетов об их выполнении;
- утверждение годовых бюджетов, внесение в них изменений и дополнений, а также утверждение отчетов об их исполнении на поквартальной основе;
- утверждение инвестиционных и производственных программ, внесение в них изменений и дополнений, а также отчетов об их выполнении;
- утверждение стратегии развития, внесение в неё изменений и дополнений, а также утверждение отчетов о её реализации;
- определение иных приоритетных направлений деятельности.

18.2.2. созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров;

18.2.3. утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;

18.2.4. определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и другие вопросы, связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров и заседаний Совета директоров и отнесенные действующим законодательством и Уставом к компетенции Совета директоров Общества;

18.2.5. увеличение уставного капитала Общества путем:

18.2.5.1. размещения Обществом дополнительных акций посредством открытой подписки, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 13.5.6.4. пункта 13.5. Устава;

18.2.6. размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (включая эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в акции Общества), за исключением случаев, когда

принятие соответствующего решения относится к компетенции Общего собрания акционеров Общества;

18.2.7. определение, в случаях, предусмотренных законом, цены (денежной оценки) имущества, являющегося предметом совершаемых Обществом сделок, а также цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг Общества;

18.2.8. приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством;

18.2.9. назначение Президента Общества, утверждение условий договора с Президентом Общества, в том числе об установлении размера его вознаграждения, а также досрочное прекращение полномочий Президента Общества;

18.2.10. Определение количественного состава коллегиального исполнительного органа Общества - Правления, избрание членов Правления, досрочное прекращение полномочий членов Правления, установление основных условий договоров, заключаемых с членами Правления;

18.2.11. рекомендации Общему собранию акционеров относительно размера выплачиваемого вознаграждения и (или) порядка компенсации расходов членам Ревизионной комиссии Общества, а также определение размера оплаты услуг Аудитора Общества;

18.2.12. рекомендации Общему собранию акционеров относительно распределения прибыли (в том числе размера дивиденда по акциям и порядка его выплаты) и убытков Общества по результатам финансового года;

18.2.13. использование резервного фонда и иных фондов Общества;

18.2.14. утверждение внутренних документов, в том числе, регулирующих осуществление стимулирующих выплат работникам Общества (доплаты, премии, иные поощрительные выплаты);

18.2.15. создание филиалов и открытие представительств Общества, а также принятие решения об их ликвидации и закрытии; утверждение Положений о филиалах и представительствах, а также принятие решения о внесении в настоящий Устав изменений и дополнений, связанных с созданием филиалов и открытием представительств Общества и их ликвидацией и закрытием;

18.2.16. 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, а также одобрение сделок, связанных с отчуждением или возможностью отчуждения недвижимого имущества, стоимость которого превышает 10% (десять процентов) балансовой стоимости активов Общества;

18.2.17. одобрение в установленном законом порядке сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, за исключением случаев, когда принятие соответствующего решения относится к компетенции Общего собрания акционеров Общества в соответствии с подпунктом 13.5.15. Устава;

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

18.2.19. утверждение кандидатуры управляющей организации (управляющего) 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);

18.2.20. приостановление полномочий управляющей организации (управляющего), 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);

18.2.21. реализация выкупленных и приобретенных акций Общества, поступивших в распоряжение Общества в соответствии с требованиями закона и настоящего Устава;

18.2.22. утверждение решений о выпуске, проспектов, отчетов об итогах выпуска, а также отчетов об итогах приобретения Обществом ценных бумаг Общества;

18.2.23. вынесение на рассмотрение Общего собрания акционеров вопросов, указанных в подпунктах 13.5.2., 13.5.6., 13.5.8. и 13.5.15. - 13.5.21. пункта 13.5. настоящего Устава;

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

18.2.25. утверждение Кодекса корпоративного поведения Общества, а также ключевых стандартов корпоративного поведения в области конфиденциальности и управления информационными ресурсами, в том числе определение состава, объема и порядка защиты сведений, составляющих коммерческую тайну, а также утверждение Положения об управлении рисками в Обществе;

18.2.26. предварительное утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской отчетности

*Общества;*

*18.2.27. утверждение формы товарного знака;*

*18.2.28. создание комитетов Совета директоров Общества, определение их полномочий, утверждение персонального состава, утверждение положений об их деятельности, а также рассмотрение отчетов об итогах их деятельности;*

*18.2.29. оценка эффективности системы управления рисками, системы внутреннего контроля, а также согласование кандидатуры руководителя Службы внутреннего контроля Общества, утверждение Положения о системе внутреннего контроля и Положения о Службе внутреннего контроля;*

*18.2.30. утверждение организационной структуры Общества (Прим.: Организационная структура Общества - разделение Общества на подразделения до уровня прямого подчинения Президенту Общества с целью упорядочения управления, налаживания взаимодействия звеньев, установления подчиненности и соподчиненности, ответственности.)*

*18.2.31. приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных п.2 ст.72 Федеральным законом «Об акционерных обществах»;*

*18.2.32. принятие решений по иным вопросам, отнесенным к компетенции Совета директоров Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом.*

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

*Президент Общества без доверенности действует от имени Общества в пределах своей компетенции, установленной Уставом и действующим законодательством.*

*К компетенции Президента Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего Собрания акционеров, Совета директоров Общества и Правления. В том числе к компетенции Президента относится (ст. 21 Устава Общества):*

*21.3.1. Осуществление оперативного руководства деятельностью Общества;*

*21.3.2. Подписание финансовых документов Общества с правом первой подписи;*

*21.3.3. Распоряжение имуществом Общества для обеспечения ее текущей деятельности в пределах, установленных Уставом;*

*21.3.4. Представление интересов Общества, как в Российской Федерации, так и за ее пределами;*

*21.3.5. 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;*

*21.3.6. Осуществление функций Председателя Правления и организация работы Правления;*

*21.3.7. Представление Совету директоров персонального состава Правления для утверждения;*

*21.3.8. Совершение сделок от имени Общества, выдача доверенностей от имени Общества, открытие в банках счетов Общества;*

*21.3.9. Организация ведения бухгалтерского учета, отчетности Общества и документооборота в Обществе;*

*21.3.10. Издание приказов и указаний, обязательных для исполнения;*

*21.3.11. Предъявление от имени Общества претензий и исков к юридическим и физическим лицам, как в Российской Федерации, так и за рубежом;*

*21.3.12. Представление Общества на общих собраниях акционеров (участников) ее дочерних обществ, а также иных организаций с участием Общества и голосование по всем вопросам повестки дня таких общих собраний;*

*21.3.13. Утверждение внутренних документов Общества, регулирующих вопросы текущей деятельности Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Уставом к компетенции других органов управления Общества.*

*Коллегиальный исполнительный орган Общества - Правление.*

*В соответствии с п.21.8. ст.21 Устава к компетенции Правления относятся следующие вопросы:*

*21.8.1 Подготовка для утверждения Советом директоров Общества в соответствии с п.18.2.1 Устава Общества бизнес-планов крупных инвестиционных проектов, финансово-хозяйственных планов, бюджетов, инвестиционных и производственных программ, стратегии развития Общества, а также отчетов об их выполнении, предварительное утверждение указанных документов.*

*21.8.2. Разработка и реализация общей стратегии развития Общества, юридических лиц, в уставном капитале которых Общество имеет прямое участие, включая организацию проведения единой производственно-технической, финансовой, ценовой, социальной и кадровой политики.*

*21.8.3. Утверждение правил, обеспечивающих надлежащую организацию и достоверность*

бухгалтерского учета в Обществе и своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, предоставляемых акционерам, кредиторам и в средства массовой информации в соответствии с требованиями законодательства и иных правовых актов.

21.8.4. Утверждение внутренних документов Общества по вопросам, относящимся к компетенции Правления Общества и утверждение которых не отнесено к компетенции иных органов управления Общества.

21.8.5. Контроль и координация деятельности юридических лиц, в уставном капитале которых Общество имеет прямое участие:

21.8.5.1. принятие решения о позиции Общества (представителей Общества) в отношении следующих вопросов, выносимых на рассмотрение общих собраний акционеров (участников, членов) и советов директоров (наблюдательных советов), иных коллегиальных органов управления юридических лиц, в уставных капиталах которых Общество имеет прямое участие:

- определение приоритетных направлений деятельности;

утверждение бизнес-планов крупных инвестиционных проектов, внесение в них изменений и дополнений, а также утверждение отчетов об их выполнении;

утверждение финансово-хозяйственных планов, внесение в них изменений и дополнений, а также утверждение отчетов об их выполнении;

утверждение годовых бюджетов, внесение в них изменений и дополнений, а также утверждение отчетов об их исполнении на поквартальной основе;

утверждение инвестиционных и производственных программ, внесение в них изменений и дополнений, а также отчетов об их выполнении;

утверждение стратегии развития, внесение в неё изменений и дополнений, а также

утверждение отчетов о её реализации;

определение иных приоритетных направлений деятельности;

- внесение изменений и (или) дополнений в учредительные документы, утверждение их в новых редакциях;

- изменение размера уставного (складочного) капитала, в том числе его увеличение путем внесения дополнительных вкладов;

- внесение вкладов (взносов) в имущество;

- одобрение крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимостью более 50% от балансовой стоимости активов;

- одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

- определение количественного состава и избрание членов Совета директоров (Наблюдательного совета), Ревизионной комиссии (Ревизора);

- образование единоличного исполнительного органа и (или) коллегиального исполнительного органа, прекращение их полномочий;

- передача полномочий единоличного исполнительного органа по договору управляющей организации (управляющему);

- реорганизация и ликвидация;

- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов управления и контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внесение в них изменений и (или) дополнений;

- одобрение сделок на сумму свыше 10 миллионов рублей.

21.8.5.2. принятие решений об участии, изменении участия и прекращении участия Общества в других организациях, в том числе об их создании;

21.8.5.3. утверждение кандидатов, подлежащих выдвижению в состав органов управления и контроля за финансово-хозяйственной деятельностью юридических лиц, в уставном капитале которых Общество имеет прямое участие, а также утверждение формулировок вопросов, подлежащих внесению в повестки дня органов управления таких лиц, и проектов решений по таким вопросам.

21.8.6. Утверждение требований к квалификации, принципов оценки работы и системы мотивации работников Общества.

21.8.7. Одобрение сделок, связанных с отчуждением или возможностью отчуждения Обществом недвижимого имущества, стоимость которого не превышает 10% (десять процентов) балансовой стоимости активов Общества.

21.8.8. Правление может рассматривать иные вопросы текущей деятельности, выносимые на рассмотрение Правления Президентом.

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

Сведения о кодексе корпоративного управления либо аналогичном документе:

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

### 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Пучков Андрей Сергеевич*  
(председатель)

Год рождения: **1977**

Образование:  
**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12. 2008	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель Президента-Председателя Правления
03.2006	03.2011	ОАО "Банк ВТБ Северо-Запад"	Член Наблюдательного совета
04.2006	настоящее время	ПАО ВТБ Банк (Украина)	Член Наблюдательного совета
06.2006	настоящее время	ВТБ 24 (ЗАО)	Член Наблюдательного совета
07.2008	06.2010	ОАО "ВТБ-Лизинг"	Председатель Совета директоров
11.2007	настоящее время	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	Член Наблюдательного совета
11.2008	07.03.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме преобразования в ООО ВТБ Долговой центр)	ЗАО ВТБ Долговой центр	Председатель Совета директоров
06.2009	04.2011	ЗАО "Холдинг ВТБ Капитал"	Член Совета директоров
06.2007	2013	РКБ, Кипр	Член Совета директоров
02.2006	12.2010	ВТБ Банк (Франция) СА	Член Наблюдательного совета
12.2009	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
02.2011	настоящее время	ОАО "Банк Москвы"	Член Совета директоров
04.2009	14.02.2012	ООО "ПЕТЕРБУРГ СИТИ"	Член Совета директоров

07.03.2012	19.11.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)	ООО ВТБ Долговой центр	Председатель Совета директоров
15.12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	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

***Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: ***Дерябина Алена Викторовна***

Год рождения: ***1970***

Образование:

***Высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	08.2010	ОАО Банк ВТБ	Вице-президент, начальник Управления непрофильных активов Юридического

			департамента
08.2010	12.2014	ОАО Банк ВТБ	Вице-президент Юридического Департамента
06.2008	12.2010	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
05.2009	04.2011	ООО "Межбанковский Торговый Дом"	Председатель Совета директоров
09.2009	01.2011	ОАО "Терминал"	член Совета директоров
06.2009	09.2010	ЗАО "ВТБ-Девелопмент"	член Совета директоров
05.2009	08.2010	ЗАО "ВТБ Долговой центр"	член Совета директоров
06.2009	04.2010	ЗАО "Тверская Керамика"	член Совета директоров
08.2010	настоящее время	ЗАО "Дон-Строй Инвест"	Генеральный директор
12.2009	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
03.2010	09.2011	ОАО "Галс-Девелопмент"	член Комитета по аудиту, кадрам и вознаграждениям, по стратегии, Председатель Комитета по корпоративному управлению Совета директоров
04.2013	06.2014	Фонд "Будущее без наркотиков"	член попечительского совета
08.2011	настоящее время	ЗАО "Дон-Строй Инвест"	Председатель Правления
12.2013	настоящее время	ООО "ИЛЬМЕНСКИЙ"	Генеральный директор
07.2014	настоящее время	ООО "КСС"	Генеральный директор
12.2013	07.2014	ООО "МИХАЛКОВСКАЯ"	Генеральный директор
02.2014	настоящее время	ООО "ПОГОННЫЙ"	Генеральный директор
08.2012	11.2013	ООО "Строй Дизайн Проект"	Генеральный директор
11.2013	06.2014	ООО "Строй Дизайн Проект"	Ликвидатор
08.2013	11.2013	ООО "Тепличный"	Генеральный директор
09.2013	настоящее время	ЗАО "ТП "ИЗМАЙЛОВСКИЙ"	Генеральный директор
07.2014	настоящее время	ООО "ФИТНЕСС КЛУБ "ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ"	Генеральный директор
12.2013	настоящее время	ООО "ЯХТ КЛУБ "АЛЫЕ ПАРУСА"	Генеральный директор
11.2013	настоящее время	ОАО "СиМ СТ"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

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

***Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)***



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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**В период занятия Дерябиной А.В. должности члена Совета директоров ОАО "СиМ СТ" определением Арбитражного суда г. Москвы от 07.02.2014 г. по делу №А40-99972/2013 в отношении Открытого акционерного общества "Московский металлургический завод "Серп и Молот" введена процедура наблюдения на срок до 02.12.2014 г., временным управляющим утвержден Багров Александр Демьянович.**

ФИО: **Лапин Константин Витальевич**

Год рождения: **1976**

Образование:

**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2009	07.2010	Государственная корпорация "РОСТЕХНОЛОГИИ"	Зам. начальника Казначейства
08.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Заместитель начальника Управления непрофильных активов, Юридический департамент
05.2011	03.2012	ОАО "Банк Москвы"	Советник Президента - Председателя Правления (совместительство)
12.2010	настоящее время	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ОАО "Чайка"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Член Совета директоров
11.2011	настоящее время	ОАО "Объединенная компания"	Председатель Совета директоров
11.2011	09.2013	ООО "ТД Межреспубликанский винзавод"	Член Совета директоров
11.2011	12.2013	ОАО "ММВЗ"	Член Совета директоров
11.2011	12.2013	ОАО "КОРНЕТ"	Член Совета директоров
11.2011	06.2013	ЗАО "Техноцентр"	Член Совета директоров
09.2011	настоящее	ООО "Терра-Инвест"	Председатель Совета

	время		директоров
12.2011	настоящее время	ООО "Терра-ИнвестХолдинг"	Член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "ПК "Пушкинская площадь"	Член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Инвестлеспром"	Член Совета директоров
06.2012	09.2013	ОА "Calarisi Divin" (Молдова)	Член Совета
04.2012	06.2014	ЗАО "Доминанта"	Член Совета директоров
05.2012	04.2013	ООО "Европа-Моторс"	Член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ООО "КИНОФРЭШ"	Председатель Совета директоров
10.2012	07.2013	ЗАО "ПРОФИТ-КИНЕМА"	Председатель Совета директоров
11.2012	06.2014	ЗАО "КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Член Совета директоров
12.2012	настоящее время	ОАО "Банк Москвы"	Советник руководителя Управления по работе с непрофильными активами (совместительство)
06.2012	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
04.2013	06.2014	ООО "БМ проект-Экология"	член Совета директоров
05.2013	настоящее время	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
06.2013	настоящее время	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	Генеральный директор (совместительство)
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Начальник управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов
06.2015	настоящее время	ЗАО "КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Гостиничная компания"	Член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО "Агрокомбинат "Южный"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Велозаводский рынок"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Кунцевский рынок"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Перовское"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО МГКЛ "Мосгорломбард"	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

**Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета**

**директоров (наблюдательного совета)**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Адамов Виктор Евгеньевич**

Год рождения: **1984**

Образование:

**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2007	09.2010	ОАО Банк ВТБ	Эксперт Управление непрофильных активов
10.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Начальник отдела Управления непрофильных активов
12.2011	настоящее время	ОАО "Чайка"	член Совета директоров
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель начальника Управления непрофильных активов
03.2012	настоящее время	ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес"	член Совета директоров
03.2010	настоящее время	ЗАО "Кунцево-Инвест"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Промресурс"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "ИРТ"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	АО "Лубянка-Девелопмент"	член Совета директоров

	время		
06.2012	настоящее время	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
04.2013	настоящее время	ООО "Земли поселений"	член Совета директоров
04.2013	настоящее время	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
08.2011	настоящее время	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
04.2013	04.2016	ООО "Преображенка-Сити"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
04.2013	03.2017	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ЗАО "Пансионат "Камелия"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ЗАО "Галс Северо-Запад"	член Совета директоров
04.2014	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
04.2014	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	CiTer Invest B.V.	член наблюдательного Совета
04.2014	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
09.2013	настоящее время	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
08.2014	06.2016	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Комитета по аудиту, член и Председатель Комитета по стратегии, член Комитета по корпоративному управлению
06.2015	настоящее время	ЗАО «КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО «Мосхлагокомбинат № 3»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Чайка"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО «Лизинговая компания «Лизингбизнес»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «Гостиница «Сокольники»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «УК «Отель Менеджмент»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО «Гостиничная компания»	член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО «Велозаводский рынок»	член Совета директоров

	время		
06.2015	настоящее время	ОАО «Мосгорломбард»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО «Кунцевский рынок»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО «Перовское»	член Совета директоров
04.2015	настоящее время	ООО "Система-Галс Приволжье", ООО "УК Камелия"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

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

***Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

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

ФИО: ***Мухин Андрей Анатольевич***

Год рождения: ***1980***

Образование:

***Высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		

03.2011	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Заместитель начальника отдела Управления непрофильных активов
04.2014	настоящее время	ОАО Банк ВТБ (Банк ВТБ (ПАО))	Начальник отдела управления непрофильных активов
12.2011	настоящее время	ОАО "Банк Москвы" (ПАО "БМ-Банк")	Эксперт (совместительство)
09.2013	03.2016	ООО "Балтех"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	настоящее время	АО МГКЛ «Мосгорломбард»	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	настоящее время	ООО "Скупка"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	настоящее время	ООО "Мосгор"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	11.2015	ООО "Магистральная-25"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	11.2015	ООО "Басманная-36"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	11.2015	ООО "Хавская-24"	Генеральный директор (совместительство)
03.2015	03.2016	ОАО "ГАО "Москва"	Генеральный директор (совместительство)
05.2013	настоящее время	ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес"	Член Совета директоров
06.2015	настоящее время	АО МГКЛ "Мосгорломбард"	Член Совета директоров
11.2014	настоящее время	АО "Гостиничная компания"	Член Совета директоров
11.2014	настоящее время	ЗАО "Управляющая компания "ОТЕЛЬ Менеджмент"	Член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Кунцевский рынок"	Член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Велозаводский рынок"	Член Совета директоров

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

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

**Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: ***Моос Герберт***

Год рождения: ***1972***

Образование:

***Высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	настоящее время	ВТБ Капитал плс	Председатель Совета директоров
06.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
06.2011	11.2013	Открытое Акционерное Общество "ТрансКредитБанк"	член Совета директоров
11.2009	настоящее время	ВТБ Лизинг (Открытое акционерное общество)	член Совета директоров
01.2010	настоящее время	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)	член Наблюдательного совета
05.2009	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Холдинг ВТБ Капитал"	член Совета директоров
10.2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью Холдинг ВТБ Капитал Ай Би	член Совета директоров
10.2009	07.03.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме преобразования в ООО ВТБ Долговой центр)	ЗАО ВТБ Долговой центр	член Совета директоров
12.2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Факторинг	член Совета директоров
07.2011	настоящее время	Акционерный коммерческий банк "Банк Москвы" (открытое акционерное общество)	член Совета директоров
09.2009	настоящее время	Закрытое акционерное общество "ВТБ Капитал"	член Совета директоров

12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	Член Совета директоров
03.2012	11.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)	ООО ВТБ Долговой центр	член Совета директоров
11.2009	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель Президента - Председателя Правления
02.2010	настоящее время	Публичное Акционерное Общество "ВТБ Банк"	Член Наблюдательного совета
11.2012	настоящее время	ПАО "Почта Банк" (прежнее наименование - ОАО "Лето Банк")	член Наблюдательного совета

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

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

**Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Лугинин Андрей Викторович**

Год рождения: **1972**

Образование:

**Высшее**

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



Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Начальник управления - старший вице-президент, Юридический департамент ОАО Банк ВТБ
07.2009	07.2010	Государственная корпорация "РОСТЕХНОЛОГИИ"	Начальник казначейства
08.2010	03.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме преобразования в ООО ВТБ Долговой центр)	ЗАО ВТБ Долговой центр	член Совета директоров
09.2010	05.2012	ЗАО "ВТБ-Девелопмент"	член Наблюдательного совета
12.2010	настоящее время	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
02.2011	04.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)	ОАО "Терминал"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
01.2007	06.2009	ОАО Банк ВТБ	Вице-президент - начальник Управления оформления и контроля операций на финансовых рынках Департамента контроля кредитных операций; Старший вице-президент - начальник Управления оформления и контроля банковских операций Операционного департамента ОАО Банк ВТБ
03.2012	11.2012 (прекращение деятельности и путем реорганизации в форме присоединения)	ООО ВТБ Долговой центр	член Совета директоров
02.2012	05.2013	ООО "ПЕТЕРБУРГ СИТИ"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ОАО "Банк Москвы"	Вице-президент - начальник

	время		управления по работе с непрофильными активами (совместительство)
08.2010	04.2012	ООО "НАРТЕКС"	член Совета директоров
05.2011	06.2013	ООО "ВТБ Недвижимость"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Председатель Совета директоров
09.2011	06.2016	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Комитета по аудиту, член Комитета по кадрам и вознаграждениям, член Комитета по стратегии, Председатель комитета по корпоративному управлению Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "ПК "Пушкинская площадь"	Председатель Совета директоров
05.2013	настоящее время	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Руководитель Департамента непрофильных и проблемных активов - Старший Вице-Президент
04.2015	настоящее время	ООО "ВТБ Недвижимость"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Гостиничная компания"	член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Велозаводский рынок"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Мосгорломбард"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Кунцевский рынок"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Перовское"	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

***Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

***Полномочия Комитетов при Совете директоров Общества, сформированных 24.07.2015г. на заседании Совета директоров Общества (Протокол №3 от 24.07.2015), истекли 30.06.2016 в связи с истечением срока полномочий членов Совета директоров, избранных 30.06.2015г. на годовом общем собрании акционеров Общества (Протокол №27 от 30.06.2015г.)***

**5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента**

ФИО: ***Калинин Сергей Валерьевич***

Год рождения: ***1973***

Образование:

***Высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Председатель Правления, Президент
01.08.2007	06.2011	ЗАО KR "Properties"	Генеральный директор
06.2011	настоящее время	ОАО "ИРТ", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ОАО "Бэйджинг-Инвест", АО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Пансионат "Камелия», ЗАО "ПРОМПЕСУРС", ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров (Председатель)
12.2011	04.2015	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
10.2011	настоящее время	CiTer Invest B.V.	член Наблюдательного совета
01.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
04.2012	04.2014	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2013	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
06.2012	06.2014	ЗАО "Большой Сити"	член Совета директоров
06.2012	06.2016	ЗАО "Галс-Строй СЗ"	член Совета директоров
06.2016	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "РемСтройТрест-701", ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
11.2016	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров

	время		
10.2016	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2016	03.2017	ЗАО "Галс Северо-Запад"	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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***В период занятия Калининым Сергеем Валерьевичем должности члена Совета директоров Закрытого акционерного общества "Галс-Строй Северо-Запад" в отношении указанного общества 24.10.2014г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было вынесено определение по делу №А56-60747/2014 о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".***  
***Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.12.2014 по делу №А56-60747/2014 в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" введена процедура наблюдения. 27 апреля 2015 г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 07.05.2015г. принято решение о признании ЗАО «Галс-Строй Северо-Запад» банкротом и открытии конкурсного производства на срок 6 месяцев до 27.10.2015г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 17.02.2016г. вынесено определение о продлении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" на 2 месяца до 27.03.2016г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 30.03.2016г. вынесено определение о завершении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".***

### 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

ФИО: ***Капков Леонид Григорьевич***

Год рождения: ***1972***

Образование:

***Высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		

07.2011	07.2015	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Вице-Президент - Директор Департамента жилой недвижимости
09.2011	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой", ОАО "Система-Темп"	Член Совета директоров
09.2011	06.2012	ОАО "Система-Темп"	Член коллегиального исполнительного органа
08.2011	настоящее время	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
08.2011	04.2015	ОАО "ТРК "Казань"	Генеральный директор
09.2011	03.2014	ОАО "ГОК "Пекин"	Генеральный директор
08.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Правления
11.2011	06.2015	ЗАО "Система-Галс СЗ"	член Совета директоров
09.2011	06.2014	ОАО "ТРК "Казань"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
03.2012	04.2012	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров
09.2011	04.2012	ООО "ЮРЛАК"	Генеральный директор
03.2012	настоящее время	ЗАО "Галс-Технопарк", ООО "Галс-Инвест"	Генеральный директор
09.2011	настоящее время	ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
04.2012	настоящее время	ООО "Земли Поселений», ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Система-Галс Юг", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках", ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
04.2012	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	Генеральный директор
03.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	Генеральный директор
07.2012	настоящее время	ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	Генеральный директор
06.2012	настоящее время	ОАО "ИРТ", АО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "Кунцево-Инвест"	член Совета директоров
09.2011	06.2012	ЗАО "Большой Сити"	член Совета директоров
03.2012	10.2012	ЗАО "Инвест-Проект"	Генеральный директор
08.2011	03.2013	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
03.2012	02.2013	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	Генеральный директор
06.2013	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
01.2013	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проф"	Генеральный директор
08.2013	06.2016	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ"	Генеральный директор
09.2013	12.2013	ЗАО "Престиж"	Генеральный директор
09.2011	06.2014	ОАО "Гостиница-Корона-Интурист"	член Совета директоров
06.2012	06.2014	ОАО "Изолит", ЗАО "Пансионат "Камелия", ЗАО "Галс Северо-Запад", ЗАО "Система-Галс Инвест"	член Совета директоров
06.2013	06.2014	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров
03.2014	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	Генеральный директор

12.2011	04.2015	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
04.2012	04.2015	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Старший Вице-Президент – коммерческий директор
01.2016	настоящее время	ООО «Земли Поселений», ЗАО «РемСтройТрест-701» и ЗАО «ПРОМРЕСУРС»	Генеральный директор
06.2012	06.2016	ЗАО "Галс-Строй СЗ"	член Совета директоров
04.2016	10.2016	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ"	член Совета директоров
03.2012	07.2016	ЗАО "Кунцево-Инвест"	Генеральный директор
03.2012	08.2016	ООО "Проект Арбат"	Генеральный директор
03.2012	09.2016	ООО "Проект Всеволожский"	Генеральный директор

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***В период занятия Капоровым Леонидом Григорьевичем должности члена Совета директоров Закрытого акционерного общества "Галс-Строй Северо-Запад" в отношении указанного общества 24.10.2014г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было вынесено определение по делу №А56-60747/2014 о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".***  
***Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.12.2014 по делу №А56-60747/2014 в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" введена процедура наблюдения. 27 апреля 2015 г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 07.05.2015г. принято решение о признании ЗАО «Галс-Строй Северо-Запад» банкротом и открытии конкурсного производства на срок 6 месяцев до 27.10.2015г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 17.02.2016г. вынесено определение о продлении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" на 2 месяца до 27.03.2016г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 30.03.2016г. вынесено определение о завершении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".***

ФИО: ***Круглова Виктория Владимировна***

Год рождения: ***1980***

Образование:

**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.2010	07.2015	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Вице-президент, Директор Департамента финансов
06.2011	12.2016	ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "Галс Северо-Запад"	член Совета директоров
08.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Правления
11.2011	06.2015	ЗАО "Система-Галс СЗ"	член Совета директоров
03.2012	03.2017	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров
06.2011	06.2012	ЗАО "Большой Сити"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Система-Галс Юг"	член Совета директоров
04.2012	10.2016	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
12.2012	11.2016	ООО "УК Камелия"	член Совета директоров
06.2013	10.2016	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
08.2011	08.2013	Sistem Apsys S.a.r.l.	член Совета директоров
11.2013	11.2016	АО "Галс-Финанс" (прежнее наименование - ЗАО "Галс-Финанс")	Генеральный директор
06.2011	06.2014	ОАО "Изолит", ОАО "ТРК "Казань", ОАО "Гостиница-Корона-Интурист"	член Совета директоров
04.2014	11.2016	ООО "Земли поселений"	член Совета директоров
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Старший вице-президент - финансовый директор
04.2014	04.2016	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
06.2016	12.2016	ЗАО "РемСтройТрест-701", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
06.2011	10.2016	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
06.2012	10.2016	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
06.2011	11.2016	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
04.2014	11.2016	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
06.2016	10.2016	ЗАО "Промресурс"	член Совета директоров
06.2012	10.2016	АО "Лубянка-Девелопмент"	член Совета директоров
06.2011	11.2016	ЗАО "Пансионат "Камелия"	член Совета директоров

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**В период занятия Кругловой Викторией Владимировной должности члена Совета директоров ООО "Система-Галс Приволжье" в отношении ООО "Система-Галс Приволжье" 23.03.2016г.**

**Арбитражным судом г. Москвы вынесено определение о возбуждении в отношении ООО**

**"Система-Галс Приволжье" производства по делу №А40-54133/16-177-76Б о банкротстве.**

**Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-54133/16-177-76Б от 22.06.2016г. ООО**

**"Система-Галс Приволжье" признано несостоятельным (банкротом), в отношении общества открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.**

ФИО: **Калинин Сергей Валерьевич**

Год рождения: **1973**

Образование:

**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Председатель Правления, Президент
01.08.2007	06.2011	ЗАО KR "Properties"	Генеральный директор
06.2011	настоящее время	ОАО "ИРТ", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ОАО "Бэйджинг-Инвест", АО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Пансионат "Камелия", ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров (Председатель)
12.2011	04.2015	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
10.2011	настоящее время	CiTer Invest B.V.	член Наблюдательного совета
01.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
04.2012	04.2014	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2013	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
06.2012	06.2014	ЗАО "Большой Сити"	член Совета директоров
06.2012	06.2016	ЗАО "Галс-Строй СЗ"	член Совета директоров
06.2016	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "РемСтройТрест-701", ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
11.2016	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
10.2016	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2016	03.2017	ЗАО "Галс Северо-Запад"	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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**В период занятия Калининым Сергеем Валерьевичем должности члена Совета директоров Закрытого акционерного общества "Галс-Строй Северо-Запад" в отношении указанного общества 24.10.2014г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было вынесено определение по делу №А56-60747/2014 о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".**

**Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.12.2014 по делу №А56-60747/2014 в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" введена процедура наблюдения. 27 апреля 2015 г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 07.05.2015г. принято решение о признании ЗАО «Галс-Строй Северо-Запад» банкротом и открытии конкурсного производства на срок 6 месяцев до 27.10.2015г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 17.02.2016г. вынесено определение о продлении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" на 2 месяца до 27.03.2016г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 30.03.2016г. вынесено определение о завершении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".**

ФИО: **Гончаров Алексей Степанович**

Год рождения: **1973**

Образование:

**высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.2013	03.2014	ОАО "Галс-Девелопмент"	руководитель проекта
07.2005	02.2013	ООО «Металлоинвест-Девелопмент»	первый вице-президент
03.2014	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Вице-Президент - Директор Департамента коммерческой недвижимости, член Правления
03.2014	настоящее время	CiTer Invest B.V.	член Правления
06.2014	настоящее время	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров

	время		
04.2014	04.2016	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
04.2013	настоящее время	ООО "Искра-Парк"	Генеральный директор
07.2014	12.2015	ООО "Система-Галс Приволжье"	Генеральный директор
03.2014	настоящее время	филиал CiTer Invest B.V.	глава филиала
08.2014	09.2015	ЗАО "Брестская"	Генеральный директор
06.2015	настоящее время	ООО "Проект Настасьинский"	генеральный директор
04.2015	06.2016	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
09.2015	настоящее время	ООО "Жилстройиндустрия"	Генеральный директор
11.2016	настоящее время	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

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

ФИО: ***Лицкевич Сергей***

Год рождения: ***1956***

Образование:

***высшее***

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2012	03.2014	ОАО «Галс-Девелопмент»	руководитель проекта
08.2011	06.2012	ОАО «Система-Темп»	директор по экономике
03.2014	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Вице-президент- Директор Департамента строительства, член Правления
06.2014	настоящее время	ЗАО "Кунцево-Инвест", ОАО "ИРТ", ЗАО "Инвест-Проект", ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
04.2014	10.2016	ООО "Преображенка -Сити"	член Совета директоров
11.2013	01.2017	ЗАО "Изолит"	Генеральный директор
08.2014	03.2017	ОАО "ИРТ"	Генеральный директор

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

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

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: **Авдеева Алина Валентиновна**

Год рождения: **1972**

Образование:

**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
04.2011	09.2012	ОАО "Сити"	Директор департамента девелопмента
09.2012	07.2015	ПАО «Галс-Девелопмент» (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Руководитель проекта
07.2015	настоящее	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее	Вице-президент-директор

	время	наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	департамента жилой недвижимости, член Правления
04.2016	10.2016	ООО "Преображенка-Сити"	член Совета директоров
06.2016	настоящее время	ЗАО "Кунцево-Инвест", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
10.2016	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

***Состав коллегиального исполнительного органа указан по состоянию на 31.03.2017г.***

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

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

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

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 194	0
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0

Иные виды вознаграждений	0	0
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
**В соответствии с Положением о Совете директоров, утвержденным общим собранием акционеров Эмитента 30.06.2015, Протокол №27, по решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размер и порядок выплаты членам Совета директоров вознаграждений и компенсаций определяется решением Общего собрания акционеров. Размер и сроки выплаты вознаграждения, за исполнение функций члена Совета Общества утверждено решением общего собрания акционеров в Протоколе № 28 годового Общего собрания акционеров ПАО "Галс-Девелопмент" от 30.06.2016г.**

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	3 125	758
Заработная плата	84 196	21 021
Премии	65 100	61 128
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
<b>ИТОГО</b>	<b>152 421</b>	<b>82 907</b>

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
**Выплаты коллегиальному исполнительному органу производятся на основании трудовых договоров**

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа управления	2016	2017, 3 мес.
Совет директоров	0	0
Коллегиальный исполнительный орган	2 263	488

Дополнительная информация:  
**отсутствует**

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

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 «Галс-Девелопмент» существует следующая структура органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью:**

- Ревизионная комиссия ПАО «Галс-Девелопмент»
- Комитет по аудиту Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент»
- Служба внутреннего контроля

#### *Ревизионная комиссия*

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

*Деятельность Ревизионной комиссии регулируется действующим законодательством, настоящим Уставом и утвержденным в соответствии с ним Положением о Ревизионной комиссии Общества.*

*Ревизионная комиссия избирается Общим собранием акционеров из числа акционеров или выдвинутых ими кандидатов, не являющихся членами Совета директоров и не занимающих должности в исполнительных органах Общества, сроком на 1 (один) год. Члены Ревизионной комиссии могут быть переизбраны на следующий срок, а при наличии оснований отозваны из состава Комиссии досрочно решением Общего собрания акционеров простым большинством голосов.*

*Руководство деятельностью Комиссии осуществляет Председатель, избираемый на первом заседании Комиссии. Председатель может быть переизбран на следующий срок, а при наличии оснований досрочно отозван с этой должности по решению, принятому простым большинством голосов остальных членов Ревизионной комиссии. Председатель организует работу Комиссии, подписывает составляемые ей отчеты и акты. Комиссия назначает из числа своих членов секретаря Комиссии, который ведет документацию Комиссии.*

*Проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляются Ревизионной комиссией по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по собственной инициативе Ревизионной комиссии, по поручению Общего собрания акционеров, Совета директоров или по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% (десятью процентами) голосующих акций Общества. В ходе проведения проверки члены Ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц Общества представления всех необходимых документов и пояснений. Ревизионная комиссия представляет результаты проверок Общему собранию акционеров и Совету директоров Общества.*

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

*Ревизионная комиссия самостоятельно устанавливает план своей работы. В планах предусматривается контроль выполнения мероприятий и предложений предыдущих ревизий. Результаты документальных ревизий и проверок, проводимых Ревизионной комиссией, оформляются актами, подписываемыми Председателем, и обсуждаются на заседаниях Комиссии. Акты ревизий и проверок, а также заключения Ревизионной комиссии по годовым отчетам и годовой бухгалтерской отчетности Общества представляются Совету директоров. 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. Смета расходов Комиссии должна быть согласована с Советом директоров.*

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

*По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности общества Ревизионная комиссия Общества составляет заключение, в котором должны содержаться:*

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документов Общества;*
- информация о фактах нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.*

*Члены Ревизионной комиссии имеют право участвовать в заседаниях Совета директоров с правом совещательного голоса.*

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

*Дополнительные требования, касающиеся порядка организации работы, а также прав и обязанностей Ревизионной комиссии устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии Общества.*

*Комитет по аудиту создается по решению Совета директоров Общества и обеспечивает контроль Совета директоров Общества за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. В своей деятельности Комитет по аудиту полностью подотчетен Совету директоров Общества.*

*Основной целью создания Комитета по аудиту является разработка и представление рекомендаций Совету директоров Общества по вопросам, касающимся:*

- проведения ежегодного независимого внешнего аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества;*
- квалификации, качества оказываемых Аудитором Общества услуг и соблюдения им требований аудиторской независимости.*

*Комитету по аудиту предоставлены права, а также на него возложены обязанности по подготовке рекомендаций Совету директоров Общества по выбору, оценке деятельности и, при необходимости, замене Аудитора Общества с последующим его утверждением Общим собранием акционеров Общества.*

*Исключительными функциями Комитета по аудиту являются:*

- Оценка кандидатов в Аудиторы Общества и предоставление результатов оценки Совету директоров Общества.*
- Оценка заключений Аудитора Общества.*
- Оценка эффективности действующих в Обществе процедур внутреннего контроля и управления рисками, подготовка и предоставление Совету директоров Общества предложений по их совершенствованию.*
- Оценка исполнения финансово-хозяйственного плана Общества, подготовка и предоставление Совету директоров Общества соответствующих отчетов.*

*Комитет по аудиту не сформирован.*

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 «Галс-Девелопмент» с 01.03.2006 г. организационной структурой предусмотрено Управление внутреннего аудита. Согласно штатному расписанию данная служба именуется Службой внутреннего контроля. На дату подписания Ежеквартального отчета Служба внутреннего контроля состоит из 5 человек.*

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

*В ПАО «Галс-Девелопмент» с 01.03.2006 г. организационной структурой предусмотрено Управление внутреннего аудита. Согласно штатному расписанию данная служба именуется Службой внутреннего контроля. На дату подписания Ежеквартального отчета Служба внутреннего контроля состоит из 5 человек.*

*Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля описана эмитентом в п.2.4. настоящего ежеквартального отчета*

*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>*

Дополнительная информация:

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

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

ФИО: **Сугаченко Василий Николаевич**

Год рождения: **1980**

Образование:

**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
04.2011	11.2014	Банк ВТБ (открытое акционерное общество)	эксперт Отдела управления девелоперскими проектами
11.2014	настоящее время	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (прежнее наименование - Банк ВТБ (открытое акционерное общество))	заместитель начальника Отдела управления девелоперскими проектами
11.2011	04.2013	ОАО Банк Москвы	главный специалист Отдела управления девелоперскими проектами (совместительство)
04.2013	08.2015	ОАО Банк Москвы	эксперт Отдела управления девелоперскими проектами (совместительство)
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Ревизионной комиссии

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**



ФИО: **Книжников Михаил Юрьевич**

Год рождения: **1961**

Образование:

**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2010	настоящее время	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (прежнее наименование - Банк ВТБ (открытое акционерное общество))	Начальник Отдела финансово-экономического анализа
05.2011	03.2012	ОАО Банк Москвы	Советник Президента - Председателя Правления (совместительство)
08.2012	09.2015	ОАО Банк Москвы	Заместитель начальника Службы по управлению производственными активами (совместительство)
07.2013	09.2013	ООО ТД МВЗ	Советник исполнительного директора(совместительство)
10.2013	11.2013	ООО ТД МВЗ	Первый заместитель исполнительного директора(совместительство)
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Ревизионной комиссии

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Кочура Валерий Валерьевич**

Год рождения: **1976**

Образование:

**Высшее**

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2010	02.2012	ООО "ЭНЕРГОСТРОЙ"	Руководитель проектов (финансово-строительный контроль)
05.2012	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Руководитель Службы внутреннего контроля
06.2012	настоящее время	ЗАО "Дон-строй Инвест" (по совместительству)	Руководитель Службы внутреннего контроля

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

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

**Лицо указанных долей не имеет**

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

**Указанных родственных связей нет**

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

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

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

**Лицо указанных должностей не занимало**

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		
07.2010	02.2012	ООО "ЭНЕРГОСТРОЙ"	Руководитель проектов (финансово-строительный контроль)
05.2012	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Руководитель Службы внутреннего контроля
06.2012	настоящее время	ЗАО "Дон-строй Инвест" (по совместительству)	Руководитель Службы внутреннего контроля

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

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

***Лицо указанных долей не имеет***

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

***Указанных родственных связей нет***

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

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

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

***Лицо указанных должностей не занимало***

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

**Вознаграждения**

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016	2017, 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
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Заработная плата	5 924	1 504
Премии	2 700	
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
<b>ИТОГО</b>	<b>8 624</b>	<b>1 504</b>

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

Компенсации

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля (структурного подразделения)	2016	2017, 3 мес.
Ревизионная комиссия	0	0
Служба внутреннего контроля	0	0

Дополнительная информация:

**Начисления и выплаты компенсаций за указанные периоды не производились.**

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2016	2017, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	403	375
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	1 172 767	277 519
Выплаты социального характера работников за отчетный период	13 127	190

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

*Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента*

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

#### **6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **2**

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

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **352**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **24.05.2016**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **352**

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

*Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет*

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Категория акций: **обыкновенные**

Количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям: **5 560**

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

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

**1.**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

Место нахождения

**190000 Россия, Санкт-Петербург, Большая Морская 29**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

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

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

#### **1.1.**

Полное фирменное наименование: **Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом**

Сокращенное фирменное наименование: **Росимущество**

Место нахождения

**109012 Россия, город Москва, Никольский переулок 9**

ИНН:

ОГРН: **1087746829994**

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

**участие в юридическом лице, являющемся акционером эмитента**

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля: **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента**

Вид контроля: **прямой контроль**

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: **12.1307**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, %: **60.9348**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**Информация о размере доли Росимущества в уставном капитале Банка ВТБ и о размере доли принадлежащих Росимуществу обыкновенных акций Банка ВТБ указана на основании списка аффилированных лиц Банка ВТБ (публичное акционерное общество), опубликованного на сайте [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru)**

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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

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: **24.05.2016**

Список акционеров (участников)

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

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

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

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

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

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

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента	0	0
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	0	0
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)	0	0

Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента	0	0
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

**Указанных сделок не совершалось**

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которых имелась заинтересованность и решение об одобрении которых советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации

**Указанных сделок не совершалось**

Дополнительная информация:

**В отчетном квартале Обществом совершено 95 сделок с заинтересованностью на сумму 3 087 635 тыс. руб., на совершение которых не требовалось согласия органов управления Общества в соответствии с ст. 81 ФЗ "Об акционерных обществах".**

#### 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2016 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	4 583 085
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	13 885 895
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	18 495 865
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	
Дебиторская задолженность по авансам выданным	26 885
в том числе просроченная	

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

Полное фирменное наименование: **ООО "Галс-Инвест Девелопмент"**

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

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

ИНН: **7705560452**

ОГРН: **1037739843734**



Сумма дебиторской задолженности: **4 717 223**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Просроченная задолженность отсутствует**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Инвестиции в развитие технологий"**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "ИРТ"**

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

ИНН: **7705678285**

ОГРН: **1057747677822**

Сумма дебиторской задолженности: **2 680 927**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

**Просроченная задолженность отсутствует**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

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

На 31.03.2017 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	4 161 250
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	10 172 406
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	14 357 394
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	
Дебиторская задолженность по авансам выданным	23 738
в том числе просроченная	

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

Полное фирменное наименование: ***Franoza investments limited***

Сокращенное фирменное наименование: ***Franoza investments limited***

Место нахождения: ***MAXIMOU MICHAILIDI 6, MAXIMOS PLAZA, TOWER 3, 5TH FLOOR, FLAT/OFFICE 3502, 3106, LIMASSOL, CYPRUS***

***Не является резидентом РФ***

Сумма дебиторской задолженности: ***1 713 119***

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: ***100%***

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

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

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество "Инвестиции в развитие технологий"***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО "ИРТ"***

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

ИНН: ***7705678285***

ОГРН: ***1057747677822***

Сумма дебиторской задолженности: ***2 287 534***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

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

***Просроченная задолженность отсутствует***

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

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

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

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

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

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

### 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

2016

#### Бухгалтерский баланс на 31.12.2016

Организация: <b>Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: <b>71.11.1</b> Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>публичное акционерное общество / Частная собственность</b> Единица измерения: <b>тыс. руб.</b> Местонахождение (адрес): <b>115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4</b>	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710001</b>
	по ОКПО	<b>31.12.2016</b>
	ИНН	<b>29278087</b>
	по ОКВЭД	<b>7706032060</b>
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.11.1</b>
	по ОКЕИ	<b>/ 16</b>
		<b>384</b>

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	1 613	1 821	2 078
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	13 932	27 823	44 808
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 761 011	7 102 951	7 960 957
	Финансовые вложения	1170	9 287 846	49 582 754	36 477 966
	Отложенные налоговые активы	1180	9 953 181	6 949 141	4 625 339
	Прочие внеоборотные активы	1190	24 333	38 581	37 775
	<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>25 041 916</b>	<b>63 703 071</b>	<b>49 148 923</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	644 539	12 563	562 869
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30	31	3 085
	Дебиторская задолженность	1230	18 495 865	18 756 289	15 136 489
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	24 910 731		27 298 195
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 470 595	7 472 522	3 929 205
	Прочие оборотные активы	1260	539 300	381 342	239 393

	ИТОГО по разделу II	1200	49 061 060	26 622 747	47 169 236
	БАЛАНС (актив)	1600	74 102 976	90 325 818	96 318 159

Пояс нени я	ПАССИВ	Код строк и	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	560 855	560 855	560 855
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	17 231 403	17 231 403	17 231 403
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-38 518 158	-22 762 510	-13 725 168
	ИТОГО по разделу III	1300	-20 725 900	-4 970 252	4 067 090
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	59 768 056	86 940 791	81 331 667
	Отложенные налоговые обязательства	1420	522 369	631 022	629 314
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	1 327 285	788 065	968 826
	ИТОГО по разделу IV	1400	61 617 710	88 359 878	82 929 807
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	30 267 932	4 763 229	8 194 689
	Кредиторская задолженность	1520	2 814 204	2 061 837	960 223
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	129 030	110 477	164 489
	Прочие обязательства	1550		649	1 861
	ИТОГО по разделу V	1500	33 211 166	6 936 192	9 321 262
	БАЛАНС (пассив)	1700	74 102 976	90 325 818	96 318 159

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

Организация: <b>Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: <b>71.11.1</b> Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>публичное акционерное общество / Частная собственность</b> Единица измерения: <b>тыс. руб.</b> Местонахождение (адрес): <b>115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4</b>	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710002</b>
	по ОКПО	<b>31.12.2016</b>
	ИНН	<b>29278087</b>
	по ОКВЭД	<b>7706032060</b>
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.11.1</b>
	по ОКЕИ	<b>/ 16</b>
		<b>384</b>

Поя сне ния	Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2016 г.	За 12 мес.2015 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	3 911 650	4 515 676
	Себестоимость продаж	2120	-1 698 934	-2 181 532
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 212 716	2 334 144
	Коммерческие расходы	2210	-31 255	-60 504
	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
	Прочие расходы	2350	-20 579 040	-14 669 284
	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
	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	-15 755 648	-9 037 342
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2016 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **71.11.1**

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

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

Форма по ОКУД	Коды
Дата	<b>0710003</b>
по ОКПО	<b>31.12.2016</b>
ИНН	<b>29278087</b>
по ОКВЭД	<b>7706032060</b>
по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.11.1</b>
по ОКЕИ	<b>/ 16</b>
	<b>384</b>

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строк и	Уставны й капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервн ый капитал	Нераспред еленная прибыль (непокрыт ый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	560 855		17 231 403		-13 725 168	4 067 090
За отчетный период предыдущего года:							
Увеличение капитала – всего:	3210						
в том числе:							
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					-9 037 342	-9 037 342
в том числе:							
убыток	3221					-9 037 342	-9 037 342
переоценка имущества	3222						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223						
уменьшение	3224						

номинальной стоимости акций							
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	560 855		17 231 403		-22 762 510	-4 970 252
За отчетный год:							
Увеличение капитала – всего:	3310						
в том числе:							
чистая прибыль	3311						
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					-15 755 648	-15 755 648
в том числе:							
убыток	3321					-15 755 648	-15 755 648
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						
Величина капитала на 31 декабря отчетного года	3300	560 855		17 231 403		-38 518 158	-20 725 900

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
			Изменения капитала за 2015 г.		
Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2014 г.	за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	На 31.12.2015 г.
1	2	3	4	5	6
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
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 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	-20 725 900	-4 970 252	4 067 090



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

Организация: <b>Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: <b>71.11.1</b> Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>публичное акционерное общество / Частная собственность</b> Единица измерения: <b>тыс. руб.</b> Местонахождение (адрес): <b>115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4</b>	Форма по ОКУД	Коды <b>0710004</b>
	Дата	<b>31.12.2016</b>
	по ОКПО	<b>29278087</b>
	ИНН	<b>7706032060</b>
	по ОКВЭД	<b>71.11.1</b>
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>/ 16</b>
	по ОКЕИ	<b>384</b>

Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2016 г.	За 12 мес.2015 г.
1	2	3	4
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		
прочие поступления	4119	1 078 050	1 153 909
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		
прочие платежи	4125	-686 880	-662 128
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	137 051	1 345 041
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
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	4214	2 486 577	1 508 798

в других организациях			
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
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

**Приложение к бухгалтерскому балансу**

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

Аудиторское заключение

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

**7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

**Бухгалтерский баланс  
на 31.03.2017**

<b>Организация: Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"</b>  <b>Идентификационный номер налогоплательщика</b> <b>Вид деятельности: 71.11.1</b> <b>Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Частная собственность</b> <b>Единица измерения: тыс. руб.</b> <b>Местонахождение (адрес): 115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4</b>	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710001</b>
	по ОКПО	<b>31.03.2017</b>
	ИНН	<b>29278087</b>
	по ОКВЭД	<b>7706032060</b>
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.11.1</b>
	по ОКЕИ	<b>/ 16</b>
		<b>384</b>

Пояс нени я	АКТИВ	Код строк и	На 31.03.2017 г.	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	1 551	1 613	1 821
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	12 103	13 932	27 823
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 595 885	5 761 011	7 102 951
	Финансовые вложения	1170	6 921 313	9 287 846	49 582 754
	Отложенные налоговые активы	1180	9 722 470	9 953 181	6 949 141
	Прочие внеоборотные активы	1190	24 812	24 333	38 581
	<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>22 278 134</b>	<b>25 041 916</b>	<b>63 703 071</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	39 439	644 539	12 563
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30	30	31
	Дебиторская задолженность	1230	14 357 394	18 495 865	18 756 289
	Финансовые вложения (за исключением	1240	21 378 414	24 910 731	

	денежных эквивалентов)				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 305 814	4 470 595	7 472 522
	Прочие оборотные активы	1260	457 668	539 300	381 342
	ИТОГО по разделу II	1200	39 538 759	49 061 060	26 622 747
	БАЛАНС (актив)	1600	61 816 893	74 102 976	90 325 818

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.03.2017 г.	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2015 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	560 855	560 855	560 855
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	17 231 403	17 231 403	17 231 403
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-38 497 828	-38 518 158	-22 762 510
	ИТОГО по разделу III	1300	-20 705 570	-20 725 900	-4 970 252
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	60 662 519	59 768 056	86 940 791
	Отложенные налоговые обязательства	1420	213 542	522 369	631 022
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	814 098	1 327 285	788 065
	ИТОГО по разделу IV	1400	61 690 159	61 617 710	88 359 878
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	18 079 819	30 267 932	4 763 229
	Кредиторская задолженность	1520	2 611 575	2 814 204	2 061 837
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	140 910	129 030	110 477
	Прочие обязательства	1550			649
	ИТОГО по разделу V	1500	20 832 304	33 211 166	6 936 192
	БАЛАНС (пассив)	1700	61 816 893	74 102 976	90 325 818

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2017 г.**

Организация: <b>Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид деятельности: <b>71.11.1</b> Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>публичное акционерное общество / Частная собственность</b> Единица измерения: <b>тыс. руб.</b> Местонахождение (адрес): <b>115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4</b>	Форма по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710002</b>
	по ОКПО	<b>31.03.2017</b>
	ИНН	<b>29278087</b>
	по ОКВЭД	<b>7706032060</b>
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.11.1</b>
	по ОКЕИ	<b>/ 16</b>
		<b>384</b>

Поя сне ния	Наименование показателя	Код строк и	За 3 мес.2017 г.	За 3 мес.2016 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	1 802 400	945 555
	Себестоимость продаж	2120	-992 481	-385 604
	Валовая прибыль (убыток)	2100	809 919	559 951
	Коммерческие расходы	2210	-33 403	-8 909
	Управленческие расходы	2220	-281 343	-202 592
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	495 173	348 450
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	1 199 552	1 359 471
	Проценты к уплате	2330	-1 265 275	-1 359 831
	Прочие доходы	2340	9 350 469	40 642
	Прочие расходы	2350	-9 782 736	-274 544
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-2 817	114 188
	Текущий налог на прибыль	2410	-54 950	
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-22 584	-5 710
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	308 827	13 192
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-230 712	-41 740
	Прочее	2460	-18	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	20 330	85 640
	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	20 330	85 640
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

### 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершённый финансовый год составлена во втором квартале 2017 года и будет включена в состав отчета за 2-й квартал.

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Существенные аспекты учетной политики.

#### 1. Основы составления отчетности:

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

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

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

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

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

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

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

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

#### 3. Основные средства

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

В соответствии с п. 15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» Эмитент производит переоценку земельных участков. Периодичность осуществления переоценки – 1 раз в год. По иным группам объектов основных средств, не перечисленным в данном пункте, переоценка не проводится. Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением

*Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. Нормы амортизации ниже установленных ст.259 НК РФ не используются. Для целей налогового учета Эмитент применяет амортизационную премию.*

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

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

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

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

#### **4. Нематериальные активы**

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

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

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

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

*Амортизируются линейным методом в течение срока их полезного использования.*

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

#### **5. Финансовые вложения**

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

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

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

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

*В случае выбытия финансовых вложений, балансовая стоимость финансовых вложений списывается за счет начисленного резерва.*

*При отсутствии подтверждения устойчивого существенного снижения стоимости, выявленного в результате проверки на обесценение, компания восстанавливает ранее начисленный резерв под обесценение финансовых вложений в составе прочих доходов.*

#### **6. Материально-производственные запасы (МПЗ)**

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

*Материально-производственные запасы учитываются в сумме фактических затрат на их*

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

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

Актив стоимостью до 40 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражается забалансом для осуществления контроля за сохранностью.

В отчетном периоде МПЗ не передавались в залог, создан резерв под обесценение.

#### **7. Дебиторская задолженность**

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

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

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

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

#### **8. Денежные средства и денежные эквиваленты**

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

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

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

9.1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

#### **9.2. Оценочные резервы и оценочные обязательства**

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

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

Резервы под обесценение финансовых вложений создаются на конец отчетного года на основании результатов проведенной оценки их реальной стоимости. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы.

Компанией формируется резерв на оплату отпусков, резерв на выплату вознаграждений сотрудникам по итогам работы за год, а также резерв по страховым взносам. Суммы резервов определяются исходя из величины накопленных будущих обязательств.

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

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

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

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



#### **10. Доходы и расходы.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Займы и кредиты полученные.**

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

*За отчетный период нецелевое использование заемных средств не выявлено.*

#### **12. Оценка имущества.**

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

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

#### **13. Учет расчетов по налогу на прибыль.**

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

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

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

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

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

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

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: ***Часть помещений в Многофункциональном комплексе с подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39 стр. 80***

Основание для изменения: ***Выбытие в связи с продажей по договору купли продажи***

Дата наступления изменения: ***01.03.2017***

Балансовая стоимость выбывшего имущества: ***625 638***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Цена отчуждения имущества: ***1 101 000***

Единица измерения: ***тыс. 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 завершеного финансового года и до даты окончания отчетного квартала***

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

### **8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

#### **8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента**

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

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: ***560 854 700***

Размер доли в УК, %: ***100***

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: ***0***

Размер доли в УК, %: ***0***

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

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

***Организовано обращение акций эмитента за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента)***

Категории (типы) акций, обращение которых организовано за пределами Российской Федерации

Вид ценной бумаги: ***акции***

Категория акций: ***обыкновенные***

Доля акций, обращение которых организовано за пределами Российской Федерации, от общего количества акций соответствующей категории (типа): ***1.53***

Иностранный эмитент, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций эмитента данной категории (типа)

Полное фирменное наименование: **THE BANK OF NEW YORK (Банк оф Нью-Йорк)**,

Место нахождения: **101 Барклей Стрит, 22В, Нью-Йорк, штат Нью-Йорк 10286, США**

Краткое описание программы (типа программы) выпуска депозитарных ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа):

**Выпуск депозитарных расписок по 1) Правилу S и 2) Правилу 144A;**

Сведения о получении разрешения Банка России и (или) уполномоченного органа государственной власти (уполномоченного государственного органа) Российской Федерации на размещение и (или) организацию обращения акций эмитента соответствующей категории (типа) за пределами Российской Федерации:

**Согласно Уведомлению ФСФР от 17.10.2006г. в соответствии с Приказом ФСФР России от 12 октября 2006 года №06-2307/пз-и акции ОАО «Система-Галс» в количестве, не превышающем 25% от общего количества размещенных обыкновенных именных бездокументарных акций, были допущены к обращению за пределами РФ.**

Наименование иностранного организатора торговли (организаторов торговли), через которого обращаются акции эмитента (депозитарные ценные бумаги, удостоверяющие права в отношении акций эмитента) (если такое обращение существует):

**Лондонская Фондовая Биржа.**

Иные сведения об организации обращения акций эмитента за пределами Российской Федерации, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**отсутствуют**

#### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента**

**Изменений размера УК за отчетный период не происходило**

#### **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 "Галс-Девелопмент" сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 30 дней до даты его проведения, если законодательством не предусмотрен больший срок.**

**В указанные сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным письмом, либо размещено на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://www.hals-development.ru>.**

**В соответствии с действующей редакцией ФЗ "Об акционерных обществах" сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней, 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 100 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 100 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 отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизионной комиссии (ревизора) общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров (наблюдательный совет) общества, ревизионную комиссию (ревизоры) общества, счетную комиссию общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, проекты решений общего собрания акционеров, а также информация (материалы), предусмотренная уставом 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. Отчет об итогах голосования на Общем собрании акционеров подписывается председательствующим на Общем собрании акционеров и Секретарем Общего собрания.***

#### **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: GALTIERO TRADING LIMITED (ГАЛТИЕРО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД)***

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

***3035 Kynr, Limassol (Лимассол), Olimpiou (Олимпиу) 25***

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

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

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

**2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Проф"**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Проф"**

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: **7705560491**

ОГРН: **1037739843811**

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

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

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

**3. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Юрлак"**

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

Место нахождения

**103001 Россия, Москва, Большая Садовая 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%**

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

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

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: **7705560445**

ОГРН: **1037739843701**

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

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

**3106) Кипр, Лимассол (Limassol), Gr. Xenopoulou, P.C. (Гр.Ксенопулу) 17**

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

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

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

**6. Полное фирменное наименование: CELOSITA HOLDING LTD (КЕЛОСИТА ХОЛДИНГ ЛТД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

**3106 Кипр, Лимассол (Limassol), МАКСИМОС ПЛАЗА 3 оф. 3502**

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

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

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

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

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

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: **7704174430**

ОГРН: **1027739085362**

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

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

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

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

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

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

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: **7705619314**

ОГРН: **1047796711247**

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

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

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

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

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

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

Место нахождения

**113184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

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%**

**10. 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: **0.1%**

**11. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество**

**"Гостиница-Корона-Интурист"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Гостиница-Корона-Интурист»**

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: **7709035278**

ОГРН: **1027700219931**

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%**

**12. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ГалсОблСтрой"**

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

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: **7705619280**

ОГРН: **1047796711093**

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

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

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

**13. 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%**

**14. 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**

ИНН: **7705930720**

ОГРН: **1107746845293**

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

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

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

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

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

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: 7706131985

ОГРН: 1027739004590

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

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

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

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

**16. Полное фирменное наименование: CAPRA INVESTMENTS LIMITED (КАПРА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

**3035 Kupr, Limassol (Лимассол), Olympiou (Олимпиу) 25**

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

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

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

**17. Полное фирменное наименование: HLEROUMA HOLDINGS LIMITED (ХЛЕРОУМА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

**3035 Kupr, Limassol (Лимассол), Olympiou (Олимпиу) 25**

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

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

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

**18. Полное фирменное наименование: ADRAMILA HOLDINGS LIMITED (АДРАМИЛА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

**3035 Kupr, Limassol (Лимассол), Olympiou (Олимпиу) 25**

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

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

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

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

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

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

**20. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Украина»**

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



Место нахождения

**01133 Украина, Киев, Бульвар Леси Украинки 7Б оф. 104**

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

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

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

**21. Полное фирменное наименование: BAROMIX HOLDINGS LIMITED (БАРОМИКС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

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

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

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

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

**22. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Альянс - Буд"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Альянс - Буд"**

Место нахождения

**Украина, Киев, Леси Украинки 7 корп. Б оф. 104**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **51%**

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

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

**23. Полное фирменное наименование: WOULOSIA HOLDINGS LIMITED (ВУЛОСИЯ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

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

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

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

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

**24. Полное фирменное наименование: BARIETY HOLDINGS LIMITED (БАРИЕТИ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

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

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

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

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

**25. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Система-Галс Северо-Запад"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Система-Галс Северо-Запад"**

Место нахождения

**199034 Россия, Санкт-Петербург, 8-я линия В.О. 19 корп. А**

ИНН: 7810221272

ОГРН: 1037821006607

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 76%

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: 76%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

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

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

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: 7705619561

ОГРН: 1047796714591

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 99%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

**27. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Галс-Технопарк"**

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

Место нахождения

**115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: 7705619307

ОГРН: 1047796711214

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 50%

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: 50%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

**28. 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%

**29. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Система-Галс Юг"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Система-Галс Юг"**

Место нахождения

**354057 Россия, Краснодарский край, Сочи, Туапсинская 21**

ИНН: 7708523716

ОГРН: 1047796303510

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%**

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

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

Место нахождения

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

ИНН: **7703514549**

ОГРН: **1047796196414**

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

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

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

**31. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "СтройПромОбъект"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "СтройПромОбъект"**

Место нахождения

**115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4**

ИНН: **7719281561**

ОГРН: **1037719048619**

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

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

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

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

**32. 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: **9.97%**

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

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

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

**Указанные сделки в течение данного периода не совершались**

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

**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 не являются погашенными или аннулированными): **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:

**В соответствии со ст. 10 Устава Эмитента «Права акционеров Общества»:**

**10.1. Акционеры (акционер), имеющие в совокупности 1 (одну) целую обыкновенную акцию Общества, имеют 1 (один) голос при голосовании на Общем собрании акционеров. Дробная обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу соответствующую часть голоса.**

**10.2. Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав, в том числе:**

**10.2.1. право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;**

**10.2.2. право на получение дивидендов из чистой прибыли Общества;**

**10.2.3. право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;**

**10.2.4. иные права, предусмотренные действующим законодательством.**

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**

**Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся**

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

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

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

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

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

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*