

**Приложение к ежеквартальному отчету. Приложение к годовому бухгалтерскому балансу**



Интеллектуальный  
девелопмент

ул. Б. Татарская, д.35, стр. 4  
г. Москва, 115184  
тел. +7 (495) 589-22-22  
факс: +7 (495) 580-77-43  
info@hals-development.ru  
www.hals-development.ru

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ПАО «Галс-Девелопмент» за 2018г.

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией, в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ПАО «Галс-Девелопмент» (далее Общество) и его имущественном положении.

### Раздел I. Общие положения

#### 1. Основные сведения об Обществе

1.1. Полное фирменное наименование Общества - Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент».

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

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

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

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

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

1.3. Сведения о государственной регистрации Общества

Данные о первичной государственной регистрации:

Номер государственной регистрации: **№ 850.856;**

Дата государственной регистрации: **21.01.1994;**

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

Данные о регистрации юридического лица:

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



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

Данные о первоначальной, остаточной стоимости нематериальных активов, размере накопленной амортизации представлены в следующем виде:

Наименование нематериальных активов	Сальдо на 31.12.2017		Поступило	Начислено амортизации	(тыс. руб.) Сальдо на 31.12.2018	
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Товарный знак "HALS-Девелопмент"(свид.№468074)	25	15	-	3	25	17
Товарный знак "SkyLight"(№455995)	63	42	-	7	63	50
Товарный знак "ГАЛС Интеллектуальный девелопмент" (свид. № 683931)	-	-	42	-	42	-
Товарный знак "ГАЛС" (Красная галка свид. № 525550)	144	54	-	17	144	71
Товарный знак "ГАЛС" (св. №520434)	1 850	712	-	213	1 850	925
Товарный знак "ГАЛС" (Усеченная галка) св. №514514	96	38	-	11	96	49
Товарный знак "ИНТЕЛЛИГЕНТНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ" (свид. № 683930)	-	-	48	-	48	-
Товарный знак #ВРЕМЯЖИТЬВРОССИИ свид. № 616391	89	6	-	10	89	16
<b>Итого</b>	<b>2 267</b>	<b>867</b>	<b>90</b>	<b>261</b>	<b>2 357</b>	<b>1 128</b>

Наименование нематериальных активов	Сальдо на 31.12.2016		Поступило	начислено амортизации	Сальдо на 31.12.2017	
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Товарный знак "HALS-Девелопмент"(свид.№468074)	25	12	-	3	25	15
Товарный знак "SkyLight"(№455995)	63	35	-	7	63	42
Товарный знак "ГАЛС" (Красная галка свид. № 525550)	144	37	-	17	144	54
Товарный знак "ГАЛС" (св. №520434)	1 850	498	-	213	1 850	712
Товарный знак "ГАЛС" (Усеченная галка) св. №514514	96	27	-	11	96	38
Товарный знак #ВРЕМЯЖИТЬВРОССИИ свид. № 616391	-	-	89	6	89	6
<b>Итого</b>	<b>2 178</b>	<b>609</b>	<b>89</b>	<b>257</b>	<b>2 267</b>	<b>867</b>



Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов:

(тыс. руб.)

Нематериальные активы	Сальдо на 31.12.2017				Сальдо на 31.12.2018	
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Товарный знак #ВРЕМЯЖИТЬВРОССИИ свид. № 616391	44	-	45	89	-	-
Корпоративный web-сайт "Галс-девелопмент"	-	-	490	-	490	-
<b>Итого</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>535</b>	<b>89</b>	<b>490</b>	<b>-</b>

Нематериальные активы	Сальдо на 31.12.2016				Сальдо на 31.12.2017	
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Товарный знак #ВРЕМЯЖИТЬВРОССИИ свид. № 616391	-	-	44	-	44	-
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>44</b>	<b>-</b>

#### 4. Основные средства

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

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, с учетом сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. К нормам амортизации для целей налогового учета по объектам амортизируемого имущества повышающие и понижающие коэффициенты Обществом не применяются. Общество применяет амортизационную премию для целей налогового учета.

Начисление амортизации осуществляется линейным способом. Начисление амортизации приостанавливается в случае перевода основного средства на консервацию на срок более 3-х месяцев, а также в период реконструкции и модернизации продолжительностью свыше 12 месяцев. В бухгалтерском учете и отчетности Общества объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.



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

Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактической стоимости и относятся к отчетному периоду, в котором они были произведены.

В 2018 году Общество применяло лимит стоимости основных средств для их учета в составе материально-производственных запасов в сумме 40 000 руб.

Сведения о доходных вложениях в материальные ценности:

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

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

Дата ввода в эксплуатацию: 13.04.2013г.

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

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

Дата ввода в эксплуатацию: 01.03.2013 г.

Существенных изменений в составе доходных вложений, в 2018 году не происходило.

Переоценка основных средств в 2018 году не проводилась.

Информация о сроках полезного использования в разрезе групп основных средств представлена ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования
Здания	от 25 мес.- 361 мес.
Офисное оборудование	от 25 мес.- 85 мес.
Машины и оборудование	от 25 мес.- 85 мес.
Транспортные средства	от 37 мес.- 85 мес.
Производственный и хозяйственный инвентарь	от 37 мес.- 252 мес.
Другие виды основных средств	от 25 мес.- 361 мес.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, доходных вложениях в материальные ценности накопленной амортизации, информация по арендованным Обществом основным средствам отражена в следующем виде:



Группа ОС	На 01.01.2018			За период				(тыс. руб.) На 31.12.2018		
	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Машины и оборудование	38 413	35 827	2 586	29 934	2 367	5 224	5 209	63 124	32 986	30 138
Офисное оборудование	73 076	48 471	24 605	21 738	14 292	1 589	1 589	93 225	61 174	32 051
Транспортные средства	5 364	3 410	1 954	-	1 302	-	-	5 364	4 712	652
Производственный и хозяйственный инвентарь	17 434	15 806	1 628	2 553	3 472	1 181	1 168	18 805	18 110	695
Другие виды основных средств	12 802	11 323	1 479	428	73	7 103	6 671	6 127	4 725	1 402
Итого	147 089	114 838	32 251	54 653	21 506	15 097	14 637	186 645	121 707	64 938

Группа ОС	На 01.01.2017			За период				(тыс. руб.) На 31.12.2017		
	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Машины и оборудование	41 830	35 216	6 614	191	4 219	3 608	3 608	38 413	35 827	2 586
Офисное оборудование	55 855	54 292	1 563	26 538	3 496	9 317	9 317	73 076	48 471	24 605
Транспортные средства	4 208	2 975	1 233	1 155	435	-	-	5 364	3 410	1 954
Производственный и хозяйственный инвентарь	18 081	15 108	2 973	510	1 698	1 158	1 001	17 434	15 806	1 628
Другие виды основных средств	12 802	11 254	1 548	-	69	-	-	12 802	11 323	1 479
Итого	132 777	118 845	13 932	28 395	9 919	14 082	13 925	147 089	114 838	32 251



## Сведения о доходных вложениях в материальные ценности:

(тыс. руб.)

Группа ОС	На 01.01.2018			За период				На 31.12.2018		
	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Здания	8 453 208	3 351 206	5 102 002	25 999	472 695	24 649	4 256	8 454 558	3 819 645	4 634 913
Машины и оборудование	53	-	53	59	21	-	-	112	21	91
Производственный и хозяйственный инвентарь	8 839	6 931	1 908	-	1 380	2 467	2 119	6 372	6 192	180
Другие виды основных средств	16 007	10 227	5 779	-	1 459	-	-	16 007	11 686	4 321
Итого	8 478 107	3 368 364	5 109 743	26 058	475 555	27 115	6 375	8 477 049	3 837 544	4 639 505

Группа ОС	На 01.01.2017			За период				На 31.12.2017		
	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Начисление амортизации	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Здания	8 448 002	2 700 673	5 747 329	280	650 350	899 298	290 369	8 453 208	3 351 206	5 102 002
Машины и оборудование	-	-	-	53	-	-	-	53	-	53
Производственный и хозяйственный инвентарь	9 575	5 647	3 928	-	1 757	736	473	8 839	6 931	1 908
Другие виды основных средств	19 273	9 519	9 754	-	2 175	3 266	1 467	16 007	10 227	5 779
Итого	8 476 850	2 715 839	5 761 011	333	654 282	903 300	292 308	8 478 107	3 368 364	5 109 743

Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	На 31.12.2018			На 31.12.2017			На 31.12.2016		
	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
	778 640	-	778 640	773 717	-	773 717	929 097	-	929 097



## 5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Вложения классифицируются как финансовые, если они произведены с намерением получать экономические выгоды (доходы) в будущем.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям в виде займов, осуществляется ежемесячно.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. При создании резерва под обесценение финансовых вложений стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом суммы образованного резерва.

По выданным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется.

### 5.1. Акции и доли.

Финансовые вложения в акции и доли в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ по состоянию на 31 декабря 2018, 2017, 2016 годов представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

Акции	%	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Галс-Финанс АО	100%	5 355 980	5 355 980	5 355 980
СтройПромОбъект ООО	100%	984 820	984 820	984 820
Галс-Технопарк ООО	50%	756 370	756 370	756 370
SAPIDUS HOLDINGS LIMITED	100%	450 360	450 360	450 359
Система-Темп ОАО	100%	88 871	88 871	88 871
Celosita Holding LTD (2	100%	-	3 240 249	3 240 249
Galtimo Trading Limited	100%	-	-	420 756
Bariety Holdings Limited	100%	-	-	547 471
Гостиница-Корона-Интурист	100%	-	-	9 671
Кунцево-Инвест ЗАО	19%	-	-	2 755
Система-Галс Юг ООО	100%	-	-	20 748
Прочие		185	185	626
Резерв под обесценение		(4 784 620)	(7 839 999)	(8 336 049)
Итого Акции		2 851 966	3 036 836	3 542 627



Доли	%	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Галс-Проф ООО	100%	2 060 507	2 060 507	2 060 507
ГалсОблСтрой ООО	100%	178 408	178 408	178 408
Галс-Инвест ООО	100%	150 010	150 010	10
Терра ООО	100%	132 639	132 639	132 639
Система-Галс Украина ЗАО	100%	-	-	11 167
Альянс-Строй ООО	100%	-	-	500 482
Прочие		324	324	334
Резерв под обесценение		(2 371 848)	(2 371 858)	(2 747 067)
Итого доли		150 040	150 030	136 480

Изменение состава и балансовой стоимости инвестиций в дочерние, зависимые организации происходили в 2018 году в следствии ликвидации компании Celosita Holding Limited. Выбытие финансового вложения не оказало влияния на финансовый результат текущего периода, т.к. было списано за счет ранее начисленного резерва под обесценение финансовых вложений.

## 5.2. Акции и доли.

Финансовые вложения в доли в уставных капиталах других организаций по состоянию на 31 декабря 2018, 2017, 2016 годов представлены следующим образом: (тыс. руб.)

Доли	%	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
доли в уставных капиталах других организаций	9,043%	14 040 972	14 040 972	14 040 972
Резерв под обесценение		(13 586 445)	(13 586 445)	(13 369 164)
Итого		454 527	454 527	671 808

## 5.3. Займы предоставленные на 31 декабря 2018, 2017, 2016 годов представлены следующим образом: (тыс. руб.)

Займы	Балансовая стоимость на 31.12.2016	Поступило	Выбыло (погашено)	Изменение текущей стоимости	Балансовая стоимость на 31.12.2017	Поступило	Выбыло (погашено)	Изменение текущей стоимости	Балансовая стоимость на 31.12.2018
<b>Долгосрочные займы - всего</b>	<b>4 936 931</b>	<b>3 789 960</b>	<b>(6093638)</b>	<b>(2633253)</b>	<b>-</b>	<b>1 187 638</b>	<b>-</b>	<b>(459)</b>	<b>1 187 179</b>
Долгосрочные займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	5 588 250	3 789 960	(3 021 894)	-	6 356 316	1 187 638	(50 112)	-	7 493 842
резервы	(651 319)	-	(3 071 744)	(2633253)	(6 356 316)	-	50 112	(459)	(6 306 663)
<b>Краткосрочные займы - всего</b>	<b>24813914</b>	<b>7 347 481</b>	<b>(9923181)</b>	<b>(2567691)</b>	<b>19 670 523</b>	<b>5556325</b>	<b>(3693378)</b>	<b>(3354366)</b>	<b>18 179 104</b>
займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	38900331	7 347 481	(17499099)	-	28 748 713	5 556 325	(3797018)	-	30 508 020
резервы	(14086417)	-	7 575 918	(2567691)	(9 078 190)	-	103 640	(3354366)	(12 328 916)



Изменение структуры предоставленных займов за 2018 год происходили в следствии начисления и восстановления резерва под обесценение финансовых вложений, погашения основного долга и выдача новых займов, сальдо курсовых разниц по договорам в у.е., переклассификации краткосрочных финансовых активов в долгосрочные и ликвидации компаний.

#### 5.4. Долговые ценные бумаги

(тыс. руб.)			
Долговые ценные бумаги	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
ВТБ Банк ПАО	-	-	96 817
Итого	-	-	96 817

#### 5.5. Резервы под обесценение финансовых вложений

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходов.

Сводная информация по начисленным и восстановленным резервам под обесценение финансовых вложений представлена в таблице:

(тыс. руб.)

	за 2017 год		за 2018 год	
	Акции, доли	Займы	Акции, доли	Займы
Сальдо резерва на начало периода	(24 452 280)	(14 737 736)	(23 798 302)	(15 434 505)
Величина восстановленного резерва, признанного прочим доходом в отчетном периоде	10	459 679	10	300 821
Величина резерва, признанного прочим расходом в отчетном периоде:	(856 778)	(5 163 624)	(184 870)	(3 605 534)
Величина резерва, использованного в отчетном периоде:	1 510 746	4 007 176	3 240 249	103 639
Сальдо резерва на конец периода	(23 798 302)	(15 434 505)	(20 742 913)	(18 635 579)

В 2018 году создан резерв под обесценение финансовых вложений в виде Акции в связи с отклонением расчетной стоимости пакета акций, которым владеет Общество, от их учетной стоимости. Определение расчетной стоимости осуществлялось на основании данных о чистых активах объекта вложений, с учетом оценки возмещения суммы инвестиций.

В 2018 году созданы резервы под обесценение финансовых вложений в виде предоставленных займов в связи с выявленным отклонением расчетной стоимости активов этих компаний от их учетной стоимости финансовых вложений. Определение расчетной стоимости осуществлялось на основании данных о наличии и стоимостной оценки активов компаний с учетом вероятности возмещения заимствованных сумм.

Обремененные залогом финансовые вложения представлены следующим образом:

(тыс. руб.)



Акции	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Система-Темп ОАО	88 871	88 871	-

## 6. Расходы на НИОКР и технологические работы

Расходы на НИОКР отсутствуют.

## 7. Материально-производственные запасы (МПЗ)

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

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

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

Активы стоимостью до 40 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражаются за балансом в целях осуществления контроля за их сохранностью.

В отчетном периоде МПЗ не передавались в залог.

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены объекты недвижимости (нежилые помещения) на которые зарегистрировано право собственности, не используемые для собственных нужд и подлежащие реализации по договорам купли-продажи в краткосрочном периоде до 12 месяцев после отчетной даты. По строке 1214 бухгалтерского баланса отражена стоимость помещений 49 099 тыс. руб. в здании, расположенном по адресу: г. Москва, Краснопресненская набережная, 11 площадью 214,1 м. кв.

## 8. Расходы будущих периодов отражены по строке 1192 и 1213 бухгалтерского баланса.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных или оборотных активов, в зависимости от срока их погашения.

Аналитические данные представлены в таблице в тыс. руб.

Вид расходов	Номер строки баланса	Балансовая стоимость на 31.12.2018г.	Балансовая стоимость на 31.12.2017г.	Балансовая стоимость на 31.12.2016г.
Лицензии, неисключительные права на программные продукты, срок окончания списания свыше 12 месяцев после отчетной даты	11 92	16 176	21 430	10 941



Лицензии, неисключительные права на программные продукты, срок окончания списания менее 12 месяцев после отчетной даты

12 13

32 495

31 563

30 754

**ВСЕГО**

-

**48 671**

**52 993**

**41 695**

## 9. Дебиторская задолженность

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

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

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

Структура дебиторской задолженности представлена в таблице в тыс. руб.

	<u>Строка баланса</u>	<u>На 31.12.2018г.</u>	<u>На 31.12.2017г.</u>	<u>На 31.12.2016г.</u>
Дебиторская задолженность	1230	11 561 296	12 010 842	18 495 865
в том числе:				
<i>Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, включая:</i>	<i>1231</i>	<i>623 683</i>	<i>-</i>	<i>3 014 907</i>
покупатели, заказчики, в т. ч.	1232	346 724	-	-
покупатели, заказчики	-	497 736	-	-
резервы по сомнительной дебиторской задолженности	-	(151 012)	-	-
прочие дебиторы, в т.ч.	1234	276 959	-	3 014 907
проценты по долговым финансовым вложениям	-	4 972 833	4 094 379	3 597 980
резервы по сомнительной дебиторской задолженности в виде процентов	-	(4 695 874)	(4 094 379)	(583 073)
<i>Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая</i>	<i>1235</i>	<i>10 937 613</i>	<i>12 010 842</i>	<i>15 480 958</i>
покупатели, заказчики, в т. ч.	1236	4 596 004	4 740 475	4 583 085
покупатели, заказчики	-	5 413 858	5 020 780	4 825 706
резервы по сомнительной дебиторской задолженности	-	(817 854)	(280 305)	(242 621)
авансы выданные, в т. ч.	1237	37 619	45 298	26 885
авансы выданные	-	61 248	68 891	50 404
резервы по сомнительной дебиторской задолженности	-	(23 629)	(23 593)	(23 519)
расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1238	792	302 940	749
прочие дебиторы, в т.ч.	1239	6 303 198	6 922 129	10 870 239
проценты по долговым финансовым вложениям	-	12 631 497	11 606 805	18 680 448
резервы по сомнительной дебиторской задолженности в виде процентов	-	(6 411 339)	(4 703 342)	(7 822 115)



	<u>Строка</u> <u>баланса</u>	<u>На 31.12.2018г.</u>	<u>На 31.12.2017г.</u>	<u>На 31.12.2016г.</u>
приобретенные права по уступке права требования	-	-	-	263 615
прочие дебиторы	-	94 271	29 985	79 585
резервы по сомнительной прочей дебиторской задолженности	-	(11 231)	(11 319)	(331 294)

По состоянию на 31.12.2018г. Обществом созданы резервы по сомнительным долгам, структура резервов представлена в пункте 13.2 текущего раздела.

По состоянию на 31.12.2018г. задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

#### 10. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1252 бухгалтерского баланса.

(тыс. руб.)

	Валюта	<u>31.12.2018 г.</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016 г.</u>
ПАО Банк ВТБ, Расчетный счет	Рубли	2 099	3 400	13 170
Филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО) Специальный счет по расчетам по корпоративным картам	Рубли	719	570	761
ПАО БАНК ВТБ Расчетный (EUR)	EUR	-	-	321
ПАО БАНК ВТБ Расчетный (USD)	USD	-	-	44 894
Касса Общества (в рамках утвержденного лимита остатка по кассе)	Рубли	101	23	149
ИТОГО		2 919	3 993	59 295

Информация о денежных средствах, размещенных на депозитных счетах, отражена по строке 1251 бухгалтерского баланса.

(тыс. руб.)

	Валюта	<u>31.12.2018 г.</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016 г.</u>
Депозит* на специальном счете. Размещен в ПАО Банк ВТБ	Рубли	3 450 400	1 031 000	4 411 300

\* процентная ставка устанавливается банком

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

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) и причины такого недополучения указаны в таблице «Сведения о заемных средствах» в п.12 настоящего раздела.



## 11. Структура капитала

Размер уставного капитала Общества составляет 560 854 700 руб. и полностью оплачен денежными средствами. Изменение размера уставного капитала в 2018 году не происходило. Уставный капитал состоит из 11 217 094 шт. обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 50 рублей каждая.

Акционеры:	На 31.12.2018г.			На 31.12.2017г.		
	размер доли (%)	кол-во акций, шт.	номинальная стоимость, руб.	размер доли (%)	кол-во акций, шт.	номинальная стоимость, руб.
Банк ВТБ (ПАО)	98,11%	11 004 943	550 247 150	98,11%	11 004 943	550 247 150
Прочие акционеры (менее 5%)	1,89%	212 151	10 607 551	1,89%	212 151	10 607 551
Итого:	100%	11 217 094	560 854 700	100%	11 217 094	560 854 700

Добавочный капитал Общества не изменился в 2018 г. по сравнению с 2017 годом и составляет 17 231 403 тыс. руб.

## 12. Займы и кредиты полученные.

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

12.1. Задолженность по кредитам представлена в таблице:

(тыс. руб.)					
Кредиты банков	%	срок погашения	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
ВТБ Банк ПАО	9,5%	21.12.2020	6 565 000	6 565 000	9 600 000
ВТБ Банк ПАО	9,5%	31.12.2020	4 106 437	4 106 437	4 106 437
ВТБ Банк ПАО	9,5%	31.12.2021	18 508 215	18 508 215	18 508 215
ВТБ Банк ПАО	9,5%	26.03.2022	3 600 000	3 600 000	3 600 000
ВТБ Банк ПАО	9,5%	31.03.2028	2 370 000	2 370 000	2 370 000
ВТБ Банк ПАО	9,5%	31.12.2017	-	131	15 648 710
<i>Проценты по кредитам</i>					
ВТБ Банк ПАО		21.12.2020	5 300 085	4 677 894	3 773 793
ВТБ Банк ПАО		31.12.2020	4 572 124	4 182 940	3 792 829
ВТБ Банк ПАО		31.12.2021	14 746 658	12 992 561	11 234 280
ВТБ Банк ПАО		26.03.2022	1 950 089	1 608 902	1 266 902
ВТБ Банк ПАО		15.12.2025	15 118 733	15 118 733	-
ВТБ Банк ПАО		31.03.2028	1 965 363	1 740 749	1 515 599
ВТБ Банк ПАО		31.12.2017	-	-	14 588 780
Итого			<b>78 802 704</b>	<b>75 471 562</b>	<b>90 005 546</b>



## 12.2. Задолженность по прочим заемным средствам:

(тыс. руб.)

Задолженность по займам	%	срок погашения	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Галс-Финанс АО	0,1%	27.05.2019	201 000	-	-
ПРОМРЕСУРС ЗАО	9,5%	26.12.2017	-	-	30 410
<i>Задолженность по процентам</i>					
ПРОМРЕСУРС ЗАО		26.12.2017	-	-	32
Галс-Финанс АО		27.05.2019	7	-	-
<b>Итого</b>			<b>201 007</b>	<b>-</b>	<b>30 442</b>

В течении 2018 и 2017 годов по заемным средствам были начислены проценты и включены в состав прочих расходов на общую сумму 3 331 368 тыс. руб. и 4 173 268 тыс. руб. соответственно.

## 13. Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

13.1 Условные обязательства представлена в таблице в тыс. руб.:

<u>Залогодержатель/ Кредитор</u>	<u>Предмет залога / Поручительство</u>	<u>Сумма обязательства, обеспечиваемого поручительством на 31.12.2018г.</u>	<u>Срок действия обязательства</u>	<u>Обеспечиваемое обязательство, тип</u>
ПАО Банк ВТБ	Поручительство в обеспечение исполнения обязательств АО "Лубянка-Девелопмент"	10 423 822	30.09.2024	Невозобновляемая кредитная линия
ПАО Банк ВТБ	Поручительство в обеспечение исполнения обязательств ООО "Искра-Парк"	640 476	25.06.2024	Невозобновляемая кредитная линия
ПАО Банк ВТБ	100% акций ОАО «Система-Темп» - залог	88 871	31.12.2020	Залог
<b>Итого:</b>		<b>11 153 169</b>		

## 13.2 Оценочные резервы и оценочные обязательства

Резервы по сомнительным долгам, которые сформированы Обществом по состоянию на 31.12.2018 г. и их динамика отражена в таблице в тыс. руб.

	<u>31.12.2018г.</u>	<u>31.12.2017г.</u>	<u>31.12.2016г.</u>
Резервы по сомнительным долгам по авансам выданным поставщикам и подрядчикам	23 629	23 592	23 519
в т. ч. по связным сторонам	-	-	-
Резервы по сомнительным долгам (покупатели, заказчики)	968 866	280 305	242 622
в т. ч. по связным сторонам	960 911	272 406	242 604
Резервы по сомнительным долгам (проценты по займам выданным)	11 118 444	8 809 041	8 736 482
в т. ч. по связным сторонам	10 531 875	8 468 667	8 440 276
<b>Итого</b>	<b>12 110 939</b>	<b>9 112 938</b>	<b>9 002 623</b>



Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. Согласно учетной политике Общество создает резервы в бухгалтерском учете, а в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», в бухгалтерском учете отражаются постоянные или временные разницы в зависимости от вероятности признания расходов от выбытия актива в налогооблагаемой базе по налогу на прибыль организаций. 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, утвержденного Президентом Общества.

По сомнительным долгам, которые представлены задолженностью по процентам по выданным займам, начисление резерва отражается бухгалтерской записью по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» в корреспонденции с кредитом счета 63.03 «Резервы по сомнительным долгам (прочие дебиторы)».

За 2018 год изменение сумм начисленных резервов по дебиторской задолженности в виде процентов, начисленных по займам предоставленным другим организациям и сумм резервов, начисленных по договорам с покупателями и заказчиками, связаны с выявленными признаками обесценения и в связи с списанием дебиторской задолженности при выбытии активов при ликвидации компаний на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства.

Общество отражает в отчетности оценочные обязательства по оплате отпусков сотрудников и выплату вознаграждения по итогам работы за год.

Оценочное обязательство создается в соответствии с методикой, отраженной в учетной политике Общества.

Движение оценочных обязательств за 2018 и 2017 году представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

	По договорам	на выплату вознаграждения по итогам работы	на оплату не использованных отпусков	Итого
Баланс на 31.12.2016	-	-	129 030	129 030
Увеличение резервов	3 000	-	110 921	113 921
Восстановление неиспользованного резерва	-	-	-	-
Использование резервов	-	-	(103 048)	(103 048)
Баланс на 31.12.2017	3 000	-	136 903	139 903
Увеличение резервов	-	311 460	62 913	374 373
Восстановление неиспользованного резерва	(435)	-	-	(435)
Использование резервов	(2 565)	-	(105 305)	(107 870)
Баланс на 31.12.2018	-	311 460	94 511	405 971



Резерв на оплату отпусков, включая страховые взносы создается (признается) ежеквартально по мере возникновения у сотрудников права на будущие оплачиваемые отпуска либо на компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении и списывается/погашается при использовании отпуска, либо получении компенсации при увольнении ежемесячно.

На основании положения о премировании начисляется резерв на выплату вознаграждений сотрудникам по итогам работы за год. Суммы резервов определяются исходя из величины накопленных будущих обязательств. Ожидаемый срок исполнения оценочного обязательства в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

#### 14. 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.

Размер и структура доходов от обычных видов деятельности представлена в разрезе номенклатурных групп:

	2018 год	2017 год
Сдача в аренду	2 051 188	2 013 786
Продажа недвижимости	954 836	22 033 239
Координация проектной и строительной деятельности	663 505	722 958
Агентские услуги	497 552	633 828
Услуги управления	211 177	239 105
Всего	4 378 258	25 642 916

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

Расходы Общества, в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы, связанные с основными видами деятельности, признаются в качестве прямых.

Структура себестоимости продаж представлена в следующем виде:

	2018 год	2017 год
Сдача в аренду	727 657	949 643
Продажа недвижимости	455 435	18 928 244
Координация проектной и строительной деятельности	307 025	256 225
Агентские услуги	186 712	225 298
Услуги управления	29 388	38 523
Всего	1 706 216	20 397 933



Управленческими признаются расходы, связанные с управлением Обществом, а также общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с конкретным видом осуществляемой деятельности.

Коммерческими являются расходы, связанные с реализацией товаров, работ, услуг.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в полном объеме в финансовом результате отчетного периода.

Размер управленческих расходов за 2018г. составляет 1 184 861 тыс. руб.

Структура управленческих расходов представлена в разрезе элементов затрат:

	2018 год	2017 год
Оплата труда	854 395	716 945
Прочие расходы	178 407	180 966
Налоги и сборы	106 304	132 527
Материальные расходы	23 857	152 716
Амортизация	19 216	9 227
Командировочные расходы	2 682	991
<b>Итого</b>	<b>1 184 861</b>	<b>1 193 372</b>

(тыс. руб.)

Размер коммерческих расходов за 2018г. составляет 106 732 тыс. руб. Коммерческие расходы состоят из расходов на продажу, рекламу, маркетинг, PR-мероприятия. Указанные расходы ежемесячно в полном объеме признаются в расходах текущего периода. Коммерческие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2210 «Коммерческие расходы».

В отчетном периоде получен доход от участия в уставных капиталах в виде дивидендов от Capra investments limited в размере 2 370 000 тыс. руб. и Галс-Финанс АО в размере 526 620 тыс. руб.

## 15. Учет расчетов по налогу на прибыль

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

Изменения налога на прибыль представлены за 2018 и 2017 годы в следующем виде:

(тыс. руб.)

	2018 г.	2017 г.
<b>Убыток до налогообложения</b>	<b>(1 984 232)</b>	<b>(5 447 684)</b>
Условный доход по налогу на прибыль	396 846	1 089 537
<b>Постоянные налоговые обязательства (активы)</b>	<b>(260 911)</b>	<b>(366 441)</b>
<b>Изменение отложенных налоговых обязательств в т. ч.:</b>	<b>22 595</b>	<b>345 778</b>
финансовые вложения	-	165 270
по основным средствам	(1 482)	(285)
по доходным вложениям в материальные ценности	24 076	59 574
НМА	1	1
прочие	-	121 218



	2018 г.	2017 г.
<b>Изменение отложенных налоговых активов:</b>	<b>317 215</b>	<b>(1 905 625)</b>
В т. ч. не влияющих на текущий налог на прибыль	-	(2 363 797)
по налоговому убытку текущего периода	(203 920)	(451 002)
резервы по сомнительной дебиторской задолженности	505 580	(1 383 657)
резервы под обесценение финансовых вложений	(37 399)	2 175
признание оценочных обязательств	53 214	(73 442)
Прочее	(260)	301
<b>Текущий налог на прибыль</b>	<b>(203 875)</b>	<b>(80 853)</b>

В течение отчетного периода (2018г.) были отражены операции, оказывающие влияние на изменение отложенных налоговых активов, обязательств, и постоянных налоговых обязательств Общества, соответствующая информация представлена в таблице в тыс. руб.

Отложенные налоговые активы	31.12.2018	Влияние на текущий налог на прибыль 2018 года	31.12.2017	Влияние на текущий налог на прибыль 2017 г.	Не влияет на текущий налог на прибыль 2017 г.
Резервы по сомнительной дебиторской задолженности	1 633 847	505 580	1 128 267	128 119	(579 121)
Резервы под обесценение финансовых вложений	6 070 928	(37 399)	6 108 327	408 503	(1 792 160)
Оценочные обязательства	81 194	53 214	27 981	2 175	-
Убытки в налоговом учете	576 430	(203 920)	780 349	(80 926)	7 484
Прочее	2 372	(260)	2 632	301	-
<i>Итого отложенные налоговые активы</i>	8 364 771	317 215	8 047 556	458 172	(2 363 797)

Отложенные налоговые обязательства	31.12.2018	Влияние на текущий налог на прибыль 2018 года	31.12.2017	Влияние на текущий налог на прибыль 2017 г.	Не влияет на текущий налог на прибыль 2017 г.
Основные средства	2 312	(1 482)	830	121 219	-
Доходные вложения в материальные ценности	151 682	24 076	175 759	59 574	-
НМА	1	1	2	(285)	-
<i>Итого отложенные налоговые обязательства</i>	153 995	22 595	176 591	180 508	-

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



## **Раздел III. Раскрытие прочей информации**

### **1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03**

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

### **2. События после отчётной даты**

В январе 2019 года (до подписания отчетности за 2018 год) у Общества возникло право применить симметричную корректировку налоговой базы и суммы налога на прибыль организаций на основании пп. 2 п. 2 ст. 105.18 НК РФ. Основанием для отражения симметричной корректировки послужила сделка купли-продажи объекта недвижимого имущества, находящегося по адресу: г. Москва, Краснопресненская наб., 11, заключенная между Обществом и взаимозависимым лицом Филиал Акционерной компании с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест Би.Ви.».

Указанные обстоятельства Обществом квалифицированы как событие после отчетной даты, в соответствии с п. 5. ПБУ 7/98, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственных условий, в которых организация вела свою деятельность.

Право на симметричные корректировки возникло у другой стороны сделки (Филиал Акционерной компании с ограниченной ответственностью СиТер Инвест Би.Ви.) на основании самостоятельной корректировки цены (в соответствии с п. 6 ст. 105.3 НК РФ).

Акционерная компания «СиТер Инвест Би. Ви.» самостоятельно осуществила корректировку налоговой базы и суммы налога на прибыль за 2018 год в соответствии с пунктом 6 статьи 105.3 НК РФ, представила налоговую декларацию по налогу на прибыль организаций за 2018 год, в которой отражена соответствующая корректировка.

Обществом заключительными проводками 31.12.2018 скорректирована налогооблагаемая база по налогу на прибыль на сумму (38 963) тыс. руб. в сторону уменьшения, в результате чего, исчисленная сумма налога на прибыль за отчетный период уменьшена на (7 793) тыс. руб.

Незавершенные судебные споры на 31.12.2018г. не оказывают существенного влияния на финансовое состояние Общества.

Обществом за 2018 г. получены убытки, в указанной связи дивиденды не начислялись и не выплачивались.

### **3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008**

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2018г. составляет 144 748 тыс. рублей. В составе управленческих расходов наибольший удельный вес занимают расходы на оплату труда, что связано с привлечением высококвалифицированных кадров для эффективного управления Обществом.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу и страховых взносах за 2018 и 2017 года представлена в тыс. руб.



	<u>2018 г.</u>	<u>2017 г.</u>
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	144 748	220 282
Сумма начисленных страховых взносов	23 170	34 341

#### 4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон приведен в Приложении № 1 к пояснениям.  
В 2018 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

4.1 Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон без НДС в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество</u> <u>ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО</u> <u>Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
<b>Выручка от продажи товаров, работ и услуг</b>				
2018	-	172 755	1 216 514	1 389 269
2017	-	84 481	1 522 654	1 607 112
<b>Продажа основных средств и других внеоборотных активов</b>				
2018	-	-	-	-
2017	-	-	66 167	66 167
<b>Дивиденды к получению и прочие доходы от участия в уставном капитале других организаций</b>				
2018	-	-	2 896 620	2 896 620
2017	-	-	-	-
<b>Проценты по выданным займам, средства на депозитных счетах, уступка прав требования, продажа векселей, безвозмездные поступления</b>				
2018	130 122	3 060	3 420 845	3 554 027
2017	427 018	-	3 574 946	4 001 964

4.2 Закупки и иные расходы по связанным сторонам отражены в таблице в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
<b>Закупка товаров, работ, услуг</b>				
2018	17 054	-	6 961	24 015
2017	32 091	13 467	18 799 960	18 845 518
<b>Расходы на приобретение (создание) ОС и других внеоборотных активов</b>				
2018	-	-	-	-
2017	-	-	1 246	1 246



**Аренда имущества**

2018	-	-	44 284	44 284
2017	-	-	43 602	43 602

**Расходы по полученным займам**

2018	3 331 273	-	96	3 331 369
2017	4 149 595	-	23 673	4 173 268

**Прочие расходы (РКО, уступка прав требования, продажа векселей, безвозмездные выплаты)**

2018	378	1 286	-	1 664
2017	101 844	1 137	2 755	105 736

**4.3 Движение по займам, выданным связанным сторонам в тыс. руб.**

<b>2018</b>	<b>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</b>	<b>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</b>	<b>Дочерние общества</b>	<b>Итого</b>
Задолженность на 1 января 2018	-	450	19 670 073	19 670 523
Предоставлено займов в отчетном году	-	120 450	5 364 502	5 484 952
Возвращено	-	(120 000)	(2 481 596)	(2 601 596)
Курсовые разницы (+/-)	-	-	11 825	11 825
Резервы под обесценение (+/-)	-	-	(3 095 781)	(3 095 781)
Выбытие/Списано	-	-	(103 640)	(103 640)
Задолженность на 31 декабря 2018	-	900	19 365 383	19 366 283
<b>2017</b>	<b>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</b>	<b>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</b>	<b>Дочерние общества</b>	<b>Итого</b>
Задолженность на 1 января 2017	-	-	29 750 845	29 750 845
Предоставлено займов в отчетном году	-	450	6 225 651	6 226 101
Возвращено	-	-	(5 871 701)	(5 871 701)
Курсовые разницы (+/-)	-	-	4 020	4 020
Резервы под обесценение (+/-)	-	-	(4 702 716)	(4 702 716)
Выбытие/Списано	-	-	(5 736 026)	(5 736 026)
Задолженность на 31 декабря 2017	-	450	19 670 073	19 670 523

**4.3.1. Резервы под обесценение финансовых вложений по связанным сторонам в тыс. руб.**

	<b>На 31.12.2018г.</b>	<b>На 31.12.2017г.</b>
Резервы под обесценение финансовых вложений в акции, доли в уставных капиталах по связанным сторонам	(7 156 417)	(10 211 806)
Резервы под обесценение финансовых вложений в займы по связанным сторонам	(17 992 388)	(14 792 967)
<b>ИТОГО</b>	<b>(25 148 805)</b>	<b>(25 004 773)</b>



4.4 Движение по займам и кредитам полученным, векселям выданным, включая задолженность по процентам по операциям со связанными сторонами, в тыс. руб.

<u>2018</u>	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Задолженность на 1 января 2018	75 471 562	-	-	75 471 562
Увеличение задолженности	3 331 273	-	731 418	4 062 691
Погашение задолженности	(131)	-	(530 411)	(530 542)
Задолженность на 31 декабря 2018	78 802 704	-	201 007	79 003 711
<u>2017</u>	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
Задолженность на 1 января 2017	90 005 546	-	30 442	90 035 988
Увеличение задолженности	4 149 595	-	672 973	4 822 568
Погашение задолженности	(18 683 579)	-	(703 415)	(19 386 994)
Задолженность на 31 декабря 2017	75 471 562	-	-	75 471 562

4.5 Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
<b>по продажам товаров, работ, услуг, с НДС</b>				
Задолженность на 31 декабря 2018	-	89 409	5 756 716	5 846 125
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2018	-	-	(968 788)	(968 788)
Задолженность на 31 декабря 2017	-	-	5 010 939	5 010 939
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2017	-	-	(280 283)	(280 283)
<b>по финансовым операциям (% по предоставленным займам, задолженность по договорам с рассрочкой по договорам купли-продажи векселей)</b>				
Задолженность на 31 декабря 2018	4039	65	17 013 658	17 017 762
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2018	-	-	(10 520 644)	(10 520 644)
Задолженность на 31 декабря 2017	4 003	-	15 359 465	15 359 465
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2017	-	-	(8 457 504)	(8 457 504)
<b>предоплата поставщикам</b>				
Задолженность на 31 декабря 2018	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2017	-	33	-	33



**займы предоставленные (беспроцентные), учтенные в составе дебиторской задолженности**

Задолженность на 31 декабря 2018	-	-	70 383	70 383
Задолженность на 31 декабря 2017	-	-	-	-
<b>по прочим расчетам (с учетом сумм НДС)</b>				
Задолженность на 31 декабря 2018	-	33	13 257	13 290
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2018	-	-	(10 875)	(10 875)
Задолженность на 31 декабря 2017	-	197	18 622	18 819
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2017	-	-	(11 319)	(11 319)

**4.6 Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.**

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
<b>по закупкам товаров, работ, услуг, с НДС</b>				
Задолженность на 31 декабря 2018	-	-	14 859	14 859
Задолженность на 31 декабря 2017	-	2	9 250	9 252
<b>по прочим расчетам, с НДС</b>				
Задолженность на 31 декабря 2018	-	-	40	40
Задолженность на 31 декабря 2017	19 644	3 129	40	22 813
<b>по авансам полученным</b>				
Задолженность на 31 декабря 2018	-	24 141	-	24 141
Задолженность на 31 декабря 2017	-	23 675	1 405	25 080

**4.7 Иные забалансовые счета в тыс. руб.**

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
<b>Поручительства и залоги, выданные кредитным организациям и иным лицам за связанные стороны</b>				
31.12.2018	-	-	11 153 169	11 153 169
31.12.2017	-	-	12 832 656	12 832 656
<b>Арендованные основные средства, МПЗ</b>				
31.12.2018	-	-	75 785	75 785
31.12.2017	-	-	70 862	70 862



4.8 Операции по движению денежных средств без учета сумм НДС, в тыс. руб.

	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
<b>Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг</b>				
Поступления 2018	-	34	576 774	576 808
Поступления 2017	-	260	1 348 833	1 349 092
<b>Поступления арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей</b>				
Поступления 2018	-	88 446	5 695	94 141
Поступления 2017	-	84 501	2 175	86 677
<b>Поступления от продажи, погашения долговых ценных бумаг (беспроцентных) и погашения дебиторской задолженности</b>				
Поступления 2018	-	-	5 332	5 332
Поступления 2017	-	-	-	-
<b>Поступления процентов по депозитам банков и за рассрочку платежа по договорам продажи долговых ценных бумаг (беспроцентных)</b>				
Поступления 2018	127 585 993	-	-	127 585 993
Поступления 2017	322 101	-	-	322 101
<b>Прочие поступления</b>				
Поступления 2018	-	-	-	-
Поступления 2017	-	-	90	90
<b>Поступления от продажи акций других организаций (долей участия)</b>				
Поступления 2018	-	-	-	-
Поступления 2017	-	-	66 000	66 000
<b>Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)</b>				
Поступления 2018	-	120	2 519 886	2 519 986
Поступления 2017	104 293	-	5 884 883	5 989 176
<b>Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях</b>				
Поступления 2018	-	2 998	4 431 070	4 434 068
Поступления 2017	-	-	3 324 996	3 324 996
<b>Поступления кредитов и займов полученных</b>				
Поступления 2018	-	-	731 322	731 322
Поступления 2017	-	-	649 300	649 300
<b>Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги</b>				
Платежи 2018	(320)	(1 244)	(76 725)	(78 289)
Платежи 2017	(824)	(860)	(21 226 502)	(21 228 187)
<b>Выплата процентов по долговым обязательствам</b>				
Платежи 2018	-	-	(89)	(89)
Платежи 2017	-	-	(23 704)	(23 704)
<b>Прочие платежи</b>				
Платежи 2018	(38 364)	-	(1 528)	(39 892)
Платежи 2017	(12 061)	(12 008)	-	(24 069)



	<u>Контролирующее общество ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Общества под общим контролем ПАО Банк ВТБ</u>	<u>Дочерние общества</u>	<u>Итого</u>
<b>Выплаты в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)</b>				
Платежи 2018	-	-	-	-
Платежи 2017	-	-	(150 000)	(150 000)
<b>Выплаты в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам</b>				
Платежи 2018	-	-	(5 579 017)	(5 579 017)
Платежи 2017	-	-	(6 227 332)	(6 227 332)
<b>Выплаты в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов</b>				
Платежи 2018	(131)	-	(530 322)	(530 453)
				(19 363 289)
Платежи 2017	(18 683 579)	-	(679 710)	
<b>Операции по депозитным счетам и прочим специальным счетам, открытым в банке</b>				
Поступления 2018	481 399 826	-	-	481 399 826
Поступления 2017	820 630 510	-	-	820 630 510
Платежи 2018	(483 819 226)	(3 235)	-	(483 822 461)
Платежи 2017	(817 250 210)	(3 869)	-	(817 254 079)

**5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в тыс. руб.**

<u>Залогодержатель/ Кредитор</u>	<u>Предмет залога / Поручительство</u>	<u>Сумма обязательства, обеспечиваемого поручительством на 31.12.2018г.</u>	<u>Срок действия обязательства</u>	<u>Обеспечиваемое обязательство, тип</u>
ПАО Банк ВТБ	Поручительство в обеспечение исполнения обязательств АО "Лубянка-Девелопмент"	10 423 822	30.09.2024	Невозобновляемая кредитная линия
ПАО Банк ВТБ	Поручительство в обеспечение исполнения обязательств ООО "Искра-Парк"	640 476	25.06.2024	Невозобновляемая кредитная линия
ПАО Банк ВТБ	100% акций ОАО «Система-Темп» - залог	88 871	31.12.2020	Залог
<b>Итого:</b>		<b>11 153 169</b>		

Неопределённость в отношении срока исполнения и величины обязательства отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2018 года Банк ВТБ (публичное акционерное общество) является контролирующим акционером Общества. Доля участия лица в уставном капитале Общества на 31.12.2018 года составляет 98,1087%

Лица, контролирующие акционера Общества:

1. Полное фирменное наименование: Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.
2. Полное фирменное наименование: Российская Федерация в лице Министерства финансов Российской Федерации.



3. Полное фирменное наименование: Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»

**6. Информация о средствах целевого финансирования в соответствии с требованием ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»**

За отчетный период, бюджетные средства, средства целевого финансирования Общество не получало, остаток средств на соответствующих счетах бухгалтерского учета отсутствует.

**7. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании**

По итогам 2018 года компанией получен убыток в размере 1 848 297 тыс. руб. Базовый убыток на одну акцию составляет 164 рубль 78 копеек.

Валюта баланса составляет 51 174 228 тыс. рублей.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 31 декабря 2018г., в тыс. руб.

(29 662 600)

На 31 декабря 2017г., в тыс. руб.

(27 814 303)

Основным фактором, который оказал существенное влияние на финансовый результат Общества в отчетном периоде является отражение суммы начисленных резервов под обесценение стоимости активов в размере 7 077 707 тыс. руб.

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

**8. Информация по сегментам**

Учет и представление информации по сегментам в бухгалтерской отчетности Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 08 ноября 2010г № 143н. Операционный сегмент Общества по основной деятельности тыс. руб.

	<u>Код строки по Отчету о финансовых результатах</u>	<u>За 2018г.</u>	<u>За 2017г.</u>
<b>Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов, иных аналогичных платежей), в т. ч.</b>	<b>2110</b>	<b>4 378 258</b>	<b>25 642 916</b>
Сдача в аренду	-	2 051 188	2 013 786
Продажа недвижимости	-	954 836	22 033 239
Координация проектной и строительной деятельности	-	663 505	722 958
Агентские услуги	-	497 552	633 828
Услуги управления	-	211 177	239 105



<b>Себестоимость продаж, в т. ч.</b>	<b>2120</b>	<b>(1 706 216)</b>	<b>(20 397 933)</b>
Сдача в аренду	-	(727 657)	(949 643)
Продажа недвижимости	-	(455 435)	(18 928 244)
Координация проектной и строительной деятельности	-	(307 025)	(256 225)
Агентские услуги	-	(186 712)	(225 298)
Услуги управления	-	(29 388)	(38 523)
<b>Валовая прибыль (убыток), в т.ч.</b>	<b>2100</b>	<b>2 672 042</b>	<b>5 244 983</b>
Сдача в аренду	-	1 323 531	1 064 143
Продажа недвижимости	-	499 401	3 104 995
Координация проектной и строительной деятельности	-	356 480	466 733
Агентские услуги	-	310 840	408 530
Услуги управления	-	181 789	200 2

## 9. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала составлены по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции Приказа от 05.10.2011г. №124н), с детализацией показателей, в соответствии с учетной политикой Общества.

В отчете о движении денежных средств Общества свернуто отражаются следующие потоки денежных средств:

- а) налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- б) поступление и выбытие денежных эквивалентов;
- в) поступление и выбытие депозитов, размещенных на банковских счетах в кредитных организациях сроком свыше 3 месяцев, квалифицируемых Обществом в качестве финансовых вложений.

**10. Информация о существенных рисках** хозяйственной деятельности, которыми может быть подвержено Общество раскрыто в Ежеквартальном отчете Эмитента. Отчет доступен для ознакомления по адресу [www. hals-development.ru](http://www.hals-development.ru).

## 11. Инвестиционная деятельность

Показатели, отраженные в бухгалтерском балансе Общества по состоянию на 31.12.2018 г.; 31.12.2017 г.; 31.12.2016 г. по строке «Доходные вложения в материальные ценности» относятся к инвестиционному активу: Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39, стр. 79, нежилые помещения, расположенные по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39, стр. 80.

Общее описание актива:



Многофункциональный комплекс, расположенный на земельном участке площадью 1,0054 га. (район Хорошевский, Северный административный округ) включает две 27-ми этажные башни многофункционального офисного административного здания (башня А и башня Б), с подземной 5-и уровневой парковкой.

Функциональное зонирование предусматривает размещение в подземной части зданий автостоянок, служебных и технических помещений. На первых этажах размещаются: входная группа, атриум, производственные и технические помещения, помещения предприятий питания, конференц-залов. На иных этажах высотной части здания расположены офисы, служебные и вспомогательные помещения.

По состоянию на отчетную дату актив отражен по строке Доходные вложения в материальные ценности Бухгалтерского баланса и предоставляется в аренду.

## 12. Прогнозная информация по развитию Общества:

Общество продолжает осуществлять деятельность по сдаче в аренду помещений в *Многофункциональном комплексе с подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39, стр. 79, 80.*

Общество планирует осуществлять дальнейший поиск покупателей помещений в целях продажи помещений Объекта, расположенных в надземной и подземной частях *Многофункционального комплекса с подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39, стр.80.* и объектов расположенных объектов по адресу: *г. Москва, Краснопресненская набережная, уч. 11.*

На увеличение чистых активов Общества в перспективе окажут влияние следующие факторы: получение прибыли от продажи объектов недвижимости и сдачи недвижимости в аренду; получение дивидендов от участия в дочерних компаниях, в связи с завершением реализации инвестиционных проектов. В целях увеличения чистых активов, Общество планирует осуществлять приобретение и реализацию новых эффективных инвестиционных проектов.

Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

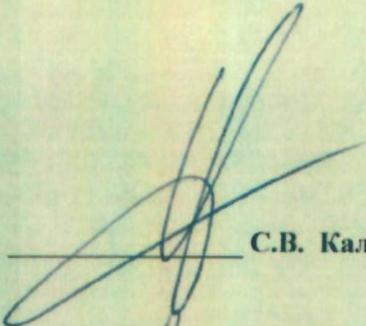
## 1. Приложения:

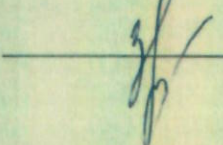
Приложение 1 Перечень связанных сторон.

Президент

Главный бухгалтер



  
С.В. Калинин

  
Н.В. Зайцева



Содержание списка аффилированных лиц акционерного общества

Коды эмитента	
ИНН	7706032060
ОГРН	1027739002510

Состав аффилированных лиц на

3 1 1 2 2 0 1 8

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Калинин Сергей Валерьевич	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом (Председателем) коллегиального исполнительного органа (Привлечения) акционерного общества  Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества	01.04.2018  01.04.2018	0	0
2.	Лавин Константин Витальевич	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	29.06.2018	0	0
3.	Сугаченко Василий Николаевич	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	29.06.2018	0	0
4.	Адамов Виктор Евгеньевич	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	29.06.2018	0	0



5.	Мухин Андрей Анатольевич	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	29.06.2018	0	0
6.	Пучков Андрей Сергеевич	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	29.06.2018	0	0
7.	Дугинин Андрей Викторович	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	29.06.2018	0	0
8.	Авдеева Валентиновна	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа (Правления) акционерного общества	18.05.2018	0	0
9.	Капков Леонид Григорьевич	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа (Правления) акционерного общества	18.05.2018	0	0
10.	Лицкевич Сергей	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа (Правления) акционерного общества	18.05.2018	0	0
11.	Попов Михаил Сергеевич	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа (Правления) акционерного общества	18.05.2018	0	0
12.	Сивак Михаил Рувимович	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа (Правления) акционерного общества	18.05.2018	0	0



13.	Цыпляков Александр Эммануилович	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа (Правления) акционерного общества	18.05.2018	0	0
14.	Банк ВТБ (публичное акционерное общество)	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29	1. Лицо вправе распоряжаться более чем 20% голосов, приходящихся на акции акционерного общества 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.12.2009	98,1087	98,1087
15.	Открытое акционерное общество "Система-Тели"	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	31.01.2000	0	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью "Галс- Инвест"	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	01.09.2003	0	0



17.	Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Проф"	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	01.09.2003	0	0
18.	Закрытое акционерное общество «Бизнеспарк Новая Рига»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	28.10.2005	0	0
19.	Общество с ограниченной ответственностью фирма «ВИЛИНА»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	12.02.2007	0	0
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Настасьинский»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.09.2004	0	0
21.	Закрытое акционерное общество «Галс-Технопарк»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие	24.09.2004	0	0



			уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество			
22.	Общество с ограниченной ответственностью «ГалсОблСтрой»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.09.2004	0	0
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс Менеджмент»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	18.10.2004	0	0
24.	Закрытое акционерное общество «Инвест-Проект»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.09.2004	0	0



			<i>принадлежит акционерное общество</i>			
25.	<i>Закрытое акционерное общество «Галс-Строй»</i>	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	28.01.1997	0	0
26.	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Амираль Б.В.»</i>	Российская Федерация, 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 9	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица	25.03.2004	0	0
27.	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Юрлак»</i>	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение XI, комната №5	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	06.07.2006	0	0
28.	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционный резерв»</i>	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	26.04.2006	0	0



29.	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРРА»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	18.08.2006	0	0
30.	Открытое акционерное общество «Бэйджинг-Инвест»	Российская Федерация, г. Москва, ул. Б.Садовая, д.5,стр.1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	08.07.2005	0	0
31.	Акционерное общество «Кунцево-Инвест»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, комната № 40, помещение № I, этаж № 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.12.2005	0	0
32.	Закрытое акционерное общество «Большой Сити»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	15.07.2005	0	0
33.	Акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж подвал, помещение № IV, комната № 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	03.08.2005	0	0
34.	Акционерное общество «Галс-Финанс»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр. 4	1.Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той	01.11.2006	0,1	0,1



			группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество			
35.	<b>SAPIDUS LIMITED HOLDINGS</b>	Maximou Michailidi, 6, Tower 3, Maximos Plaza, 5th floor, office 3502, 3106, Limassol, Cyprus	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	22.03.2007	0	0
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Система-Галс ЦЕНТР»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	03.07.2007	0	0
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Гарант»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.05.2008	0	0
38.	Акционерное общество «Лубянка-Девелопмент»	Российская Федерация, г. Москва, пр. Театральный, д. 5, строен. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	15.05.2009	0	0



39.	Общество с ограниченной ответственностью «Ордынка»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.06.2009	0	0
40.	Закрытое акционерное общество «РемСтройТрест-701»	РФ, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	14.07.2009	0	0
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Земли поселений»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	0	0
42.	FRANOZA INVESTMENTS LIMITED	Maximou Michailidi, 6, MAXIMOS PLAZA, TOWER 3, 5 <sup>th</sup> floor, Flat/Office 3502, 3106, Limassol, Cyprus	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	0	0
43.	Закрытое акционерное общество «Экспериментальный завод напитков в Химовниках»	РФ, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	1,5332	1,5332
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройиндустрия»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	0	0
45.	Акционерное общество «Пансионат «Камелия»	354002, г. Сочи, Курортный проспект, 89	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	30.06.2010	0	0



46.	<b>CAPRA INVESTMENTS LIMITED</b>	Maximou Michailidi, 6 Maximos Plaza, 5th floor, flat/office 3502 Neapoli, 3106, Limassol, Cyprus	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	15.09.2010	0	0
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	1. Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	15.10.2010	0	0
48.	Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин»	РФ, 123001, г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	01.03.2011	0	0
49.	CITer Invest B.V.	Strawinskylaan 633, 1077 XX, Amsterdam, the Netherlands	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.05.2011	0	0
50.	Закрытое акционерное общество «ПРОМПРЕСУРС»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	21.06.2011	0	0
51.	Общество с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.05.2011	0	0



		стр.4				
52.	<i>Leto S.a.r.l.</i>	Avenue Gaston Diderich 5 L-1420 Luxembourg	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	23.01.2012	0	0
53.	<i>Plwamenta Holdings Limited</i>	Maximou Michailidi, 6, Tower 3, Maximos Plaza, 5 <sup>th</sup> floor, office 3502, 3106, Limassol, Cyprus	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	23.01.2012	0	0
54.	Закрытое акционерное общество «СтройПромОбъект»	РФ, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.04.2012	0	0
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Камелия»	354002, г. Сочи, Курортный проспект, 89	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	25.12.2012	0	0
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Искра- Парк»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение №1, комната №21.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	16.04.2013	0	0
57.	Публичное акционерное общество «БМ-Банк»	РФ, 107996, г. Москва, ул. Рождественка, дом 8/15, строение 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	18.08.2014	0	0
58.	Закрытое акционерное общество «Эквивалент»	197022, ГОРОД САНКТ- ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА ПРОФЕССОРА ПОПОВА, 43, ЛИТ. А, ПОМ. 14-Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	21.04.2017	0	0
59.	Акционерное общество «М»	191144, ГОРОД САНКТ- ПЕТЕРБУРГ, ПЕРЕУЛОК ДЕГТЯРНЫЙ, ДОМ 11, ЛИТЕРА Б	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	21.04.2017	0	0



60.	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Девелопмент»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж 4, пом. XI, ком. 8	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	03.05.2018	0	0
61.	Общество с ограниченной ответственностью «ФРОСТ ХОЛДИНГ»	119530, г. Москва, Очаковское ш., д. 28, стр. 2, пом. I, комн. 39	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	04.12.2018	0	0
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Парасанг Системс»	119049, г. Москва, ул. Мытная, д. 28, стр. 3, э 1 пом 2 к 1 оф Б	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	04.12.2018	0	0

К аффилированным лицам ПАО «Галс-Девелопмент» также относятся юридические лица, входящие в группу лиц Банка ВТБ (публичное акционерное общество), информация о которых содержится в списках аффилированных лиц Банка ВТБ (публичное акционерное общество), официально опубликованных на странице Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в сети Интернет - [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru), <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1210>



II. Изменения, произошедшие в списке аффилированных лиц, за период

с 0 1 1 0 0 1 8 по 3 1 1 2 2 0 1 8

№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
1	Изменение сведений о лице, включенном в список аффилированных лиц ПАО «Галс-Девелопмент»			03.10.2018	31.12.2018	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
43.	Закрытое акционерное общество «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках»	РФ, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	0,5491	0,5491
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
43.	Закрытое акционерное общество «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках»	РФ, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	0,8606	0,8606
№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
2	Изменение сведений о лице, включенном в список аффилированных лиц ПАО «Галс-Девелопмент»			24.10.2018	31.12.2018	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
43.	Закрытое акционерное общество «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках»	РФ, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	0,8606	0,8606
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
43.	Закрытое акционерное общество «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках»	РФ, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.08.2009	1,5332	1,5332
№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	



3	Изменение сведений о лице, включенном в список аффилированных лиц ПАО «Галс-Девелопмент»			14.11.2018	31.12.2018	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Искра-Парк»	РФ, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	16.04.2013	0	0
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Искра-Парк»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж №4, помещение №1, комната №21.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	16.04.2013	0	0
№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
4	Изменение сведений о лице, включенном в список аффилированных лиц ПАО «Галс-Девелопмент»			27.11.2018	31.12.2018	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
33.	Акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	03.08.2005	0	0
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
33.	Акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, этаж подвал, помещение № IV, комната № 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	03.08.2005	0	0
№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
5	Изменение сведений о лице, включенном в список аффилированных лиц ПАО «Галс-Девелопмент»			27.11.2018	31.12.2018	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
49.	CiTer Invest B.V.	Strawinskylaan 1431, 1077XX	Лицо принадлежит к той	24.05.2011	0	0



		Amsterdam, the Netherlands	группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество			
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
49.	CiTer Invest B.V.	Strawinskylaan 633, 1077 XX, Amsterdam, the Netherlands	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.05.2011	0	0
№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
6	Включение лица в список аффилированных лиц ПАО «Галс-Девелопмент»			04.12.2018	31.12.2018	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
-.	Общество с ограниченной ответственностью «ФРОСТ ХОЛДИНГ»	Лицо не являлось аффилированным лицом ПАО «Галс-Девелопмент», в связи с чем информация о нем в списке аффилированных лиц не указывалась				
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
61.	Общество с ограниченной ответственностью «ФРОСТ ХОЛДИНГ»	119530, г. Москва, Очаковское ш., д. 28, стр. 2, пом. I, комн. 39	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	04.12.2018	0	0
№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
7	Включение лица в список аффилированных лиц ПАО «Галс-Девелопмент»			04.12.2018	31.12.2018	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
-.	Общество с ограниченной ответственностью «Парасанг Системс»	Лицо не являлось аффилированным лицом ПАО «Галс-Девелопмент», в связи с чем информация о нем в списке аффилированных лиц не указывалась				
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Парасанг Системс»	119049, г. Москва, ул. Мытная, д. 28, стр. 3, э 1 пом 2 к 1 оф Б	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	04.12.2018	0	0



№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
8	Изменение сведений о лице, включенном в список аффилированных лиц ПАО «Галс-Девелюмент»			20.12.2018	31.12.2018	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
31.	Закрытое акционерное общество «Кунцево-Инвест»	Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.12.2005	0	0
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
31.	Акционерное общество «Кунцево-Инвест»	115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4, комната № 40, помещение № 1, этаж № 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.12.2005	0	0