

ОАО «Группа Компаний ПИК»

**Консолидированная промежуточная
сокращенная финансовая отчетность
за 6 месяцев, закончившихся
30 июня 2011 года.**

Перевод документа, подготовленного на английском языке.

См. пояснение к переводу на странице 2.

Содержание

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении	3
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о совокупной прибыли	4
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях собственного капитала	5
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств	6
Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	7

Заключение независимых аудиторов	22
---	-----------

ПОЯСНЕНИЕ К ПЕРЕВОДУ

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность ОАО «Группа компаний ПИК» за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и аудиторское заключение были составлены на английском языке. Прилагаемый перевод данных документов подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст имеет преимущественную силу.

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении

млн. руб.	Прим.	30 июня 2011 г.	31 декабря 2010 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		9,576	9,452
Нематериальные активы		24,313	22,844
Прочие инвестиции		145	2
Отложенные налоговые активы		105	334
Итого внеоборотных активов		34,139	32,632
Оборотные активы			
Запасы		76,888	67,634
Прочие инвестиции		180	778
Налог на прибыль к возмещению		175	87
Торговая и прочая дебиторская задолженность		10,845	11,877
Денежные средства и их эквиваленты		2,503	4,350
Активы, предназначенные для продажи	9	4,767	4,803
Итого оборотных активов		95,358	89,529
Всего активов		129,497	122,161
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Акционерный капитал		30,843	30,843
Добавочный капитал		20,082	20,082
Резерв по результатам дополнительной эмиссии акций		(28,506)	(28,506)
Нераспределенная прибыль		(21,578)	(24,759)
Итого собственного капитала, принадлежащего собственникам Компании		841	(2,340)
Неконтролирующая доля участия		350	345
Всего собственного капитала		1,191	(1,995)
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	17	28,937	4,916
Торговая и прочая кредиторская задолженность		78	20
Отложенные налоговые обязательства		1,960	2,093
Итого долгосрочных обязательств		30,975	7,029
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	17	16,095	39,062
Торговая и прочая кредиторская задолженность		56,509	53,451
Резервы	16	21,012	21,360
Налог на прибыль к уплате		219	423
Обязательства в отношении активов, предназначенных для продажи	9	3,496	2,831
Итого краткосрочных обязательств		97,331	117,127
Всего обязательств		128,306	124,156
Всего собственного капитала и обязательств		129,497	122,161

Настоящая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность утверждена Советом Директоров 20 сентября 2011 года и подписана следующими лицами:

П.А. Поселенов
Президент

А.М. Родионов
Вице-президент по экономике и финансам

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр.1 – 21, которые являются неотъемлемой частью данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Перевод документа, подготовленного на английском языке. См. пояснения к переводу на странице 2.

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о совокупной прибыли

млн. руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 г.
Выручка	10	22,794	15,126
Себестоимость реализованной продукции		(19,060)	(15,170)
Валовая прибыль		3,734	(44)
Коммерческие расходы		(301)	(222)
Административные расходы		(1,913)	(1,780)
Убытки от обесценения и сторнирование убытка от обесценения	14	1,710	(613)
Прочие доходы и расходы, нетто	15	543	79
Финансовые доходы	11	2,403	211
Финансовые расходы	12	(2,160)	(4,283)
Доля в убытке объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия, за вычетом налога на прибыль		-	(33)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		4,016	(6,685)
(Расход)/доход по налогу на прибыль	13	(830)	1,514
Прибыль/(убыток) и общая совокупная прибыль за год		3,186	(5,171)
<i>Причитающиеся:</i>			
собственникам Компании		3,181	(5,131)
владельцам неконтролирующей доли участия		5	(40)
Всего совокупной прибыла за год		3,186	(5,171)
Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию		6.45 RUB	(10.40) RUB

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет об изменениях собственного капитала

млн. руб.	Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании					Неконтролирующая доля участия	Всего собственного капитала
	Акционерный капитал	Добавочный капитал	Резерв по результатам дополнительной эмиссии акций	Нераспределенная прибыль	Итого		
На 1 января 2010 г.	30,843	20,082	(28,506)	(17,294)	5,125	555	5,680
Убыток и общая совокупная прибыль за год	-	-	-	(5,131)	(5,131)	(40)	(5,171)
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала							
<i>Изменения долей участия в дочерних предприятиях, не приводящие к утрате контроля</i>							
Изменение неконтролирующей доли участия в связи с выбытием дочернего предприятия	-	-	-	-	-	(248)	(248)
Разводнение неконтролирующей доли участия в дочернем предприятии	-	-	-	-	-	6	6
Итого по операциям с собственниками	-	-	-	-	-	(242)	(242)
На 30 июня 2010 г.	30,843	20,082	(28,506)	(22,425)	(6)	273	267
На 1 января 2011 г.	30,843	20,082	(28,506)	(24,759)	(2,340)	345	(1,995)
Прибыль и общая совокупная прибыль за год	-	-	-	3,181	3,181	5	3,245
На 30 июня 2011 г.	30,843	20,082	(28,506)	(21,578)	841	350	1,191

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств

млн. руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2010 г.
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль/(убыток) за год	3,186	(5,171)
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация	339	383
(Прибыль)/убыток по курсовым разницам, нетто	(894)	472
Прибыль от выбытия основных средств	4	(6)
(Сторнирование убытков от обесценения)/убытки от обесценения, нетто	(1,710)	613
Доля в убытке объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия	-	33
(Сторнирование убытка)/Убыток от обесценения финансовых активов	(15)	528
Прибыль от продажи дочерних предприятий	-	(331)
Процентные расходы, включая пени и штрафы к уплате	789	3,283
Процентные доходы	(115)	(211)
Расход/(доход) по налогу на прибыль	830	(1,514)
Денежные средства от/(использованные в) операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале и резервах	2,473	(1,921)
Увеличение запасов	(7,737)	(2,560)
Уменьшение/(увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности	448	(2,644)
Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности (Уменьшение)/увеличение резервов	3,243	1,375
	(348)	3,677
Денежные средства от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	(1,921)	(2,073)
Налог на прибыль уплаченный	(1,027)	(32)
Проценты уплаченные	(2,626)	(1,852)
Денежные средства использованные в операционной деятельности, нетто	(5,574)	(3,957)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от выбытия основных средств	15	135
Проценты полученные	-	14
Приобретение основных средств	(181)	(81)
Приобретение инвестиционных прав и прочих нематериальных активов	(616)	-
Продажа объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия	1,721	-
Займы выданные	(165)	(28)
Погашение займов выданных	591	119
Денежные средства, полученные от инвестиционной деятельности, нетто	1,365	159
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Получение займов	13,048	7,076
Погашение займов	(10,686)	(4,728)
Денежные средства, полученные от финансовой деятельности, нетто	2,362	2,348
Уменьшение денежных средств и их эквивалентов, нетто	(1,847)	(1,450)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	4,350	3,417
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	2,503	1,967

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 1 - 21, которые являются неотъемлемой частью данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Перевод документа, подготовленного на английском языке. См. пояснения к переводу на странице 2.

Пояснения к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

1 Отчитывающаяся организация

ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее «Компания») зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность Компании по состоянию на 30 июня 2011 года и за 6 месяцев, закончившихся на указанную дату, включает Компанию и ее дочерние предприятия (далее совместно «Группа»), а также доли участия Группы в предприятиях, инвестиции в которые учитываются методом долевого участия.

Консолидированную финансовую отчетность Группы по состоянию на 31 декабря 2010 года и за год, закончившийся на указанную дату, можно – по запросу – получить в офисе Компании, зарегистрированном по адресу: 123001 Российская Федерация, г. Москва, ул. Баррикадная, 19, или ознакомиться с ней на веб-сайте Группы www.pik.ru.

2 Заявление о соответствии

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Она не содержит всей информации, которая должна быть включена в полную годовую финансовую отчетность, и должна рассматриваться в совокупности с консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2010 года и за год, закончившийся на эту дату.

3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является рубль, который также является функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий и валютой представления настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности. Все числовые показатели в рублях округлены с точностью до миллиона

4 Основные принципы учетной политики

Применение измененных и пересмотренных МСФО

В данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности Группой были использованы те же принципы учетной политики, которые были использованы для составления консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2010 года, за исключением измененных/пересмотренных стандартов, которые являются обязательными для применения при составлении финансовой отчетности за периоды, начинающиеся с 1 января 2011 года.

**Применимо к годовым
отчетным периодам,
начинающимся с или
после**

<u>Стандарты</u>	
МСФО (IAS) 1 (с изменениями) «Представление финансовой отчетности»I	1 января 2011
МСФО (IAS) 24 (пересмотренный) «Раскрытие информации о связанных сторонах»	1 января 2011
МСФО (IAS) 27 (с изменениями) «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»	1 июля 2010
МСФО (IAS) 32 (с изменениями) «Финансовые инструменты: представление»	1 февраля 2010
МСФО (IAS) 34 (с изменениями) «Промежуточная финансовая отчетность»	1 января 2011
МСФО (IFRS) 3 (с изменениями) «Объединение бизнеса»	1 июля 2011
МСФО (IFRS) 7 (с изменениями) «Финансовые инструменты: раскрытие»	1 января 2010

Измененный МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» внес разъяснение в том, что отдельное раскрытие изменений по каждой статье капитала в результате операций, отраженных в прочем совокупном доходе, необходимо представить в отчете об изменениях капитала или в прочих примечаниях к отчетности.

Пересмотренный МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» внес измененное определение связанной стороны, включающее в себя новые виды взаимоотношений. Пересмотренный МСБУ 24 применим к годовым отчетным периодам, начинающимся с или позднее 1 января 2011 года и требует ретроспективного применения.

Измененный МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» внес уточнения относительно применения изменений, влияющих на прочие связанные с ним стандарты.

Измененный МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление» внес изменения в отношении выпуска обыкновенных акций для размещения среди акционеров по льготной цене и его учета.

Измененный МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» расширил перечень примеров событий и транзакций, требующих раскрытия.

Измененный МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» внес переходные требования к учету отложенного вознаграждения по операциям объединения бизнеса, которые произошли до даты вступления в силу пересмотренного МСФО 3 и ограничил выбор учетной политики по оценке доли неконтролирующих акционеров.

Измененный МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие» внес ряд разъяснений к существующим требованиям раскрытия информации.

Упомянутые выше изменения и пересмотры не оказали существенного влияния на консолидированную промежуточную сокращенную отчетность Группы.

Новые стандарты

Следующие стандарты, еще не вступившие в силу на 30 июня 2011 года, не применялись к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности:.

<u>Стандарты</u>	Применимо к годовым отчетным периодам, начинающимся с или после
МСФО (IAS) 1 (с изменениями) «Представление финансовой отчетности»	1 июля 2012
МСФО (IAS) 12 (с изменениями) «Налог на прибыль»	1 января 2012
МСФО (IAS) (с изменениями) «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»	1 января 2013
МСФО (IAS) (с изменениями) «Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия»	1 января 2013
МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»	1 января 2013
МСФО (IFRS) «Консолидированная финансовая отчетность»	1 января 2013
МСФО (IFRS) «Раскрытие долей в других организациях»	1 января 2013
МСФО (IFRS) «Оценка справедливой стоимости»	1 января 2013

Применение вышеупомянутых стандартов не окажет существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы в будущем, кроме изменений, рассмотренных ниже.

Измененный МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» требует отдельного представления статей прочего совокупного дохода, которые в будущем могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, от статей, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток. Измененный МСБУ 1 является обязательным для применения в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2012 года или позднее, и требует ретроспективного применения.

Измененный МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» обязателен для применения при составлении финансовой отчетности за периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или позднее. Новый стандарт будет выпущен в несколько этапов и предназначен для замены существующего МСБУ 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»

Первый и второй этапы МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» были завершены в ноябре 2009 и октябре 2010 года соответственно и относятся к признанию и оценке финансовых активов и обязательств. Группа признает, что внедрение нового стандарта внесет много изменений в учет финансовых инструментов. Влияние данных изменений будет проанализировано в течение всего периода проекта по мере выпуска следующих этапов в 2011 году.

МСФО (IFRS) 13 «Определение справедливой стоимости» вводит пересмотренное определение справедливой стоимости, определяет рамки для определения справедливой стоимости и устанавливает расширенные требования к раскрытию оценки справедливой стоимости. МСФО 13 является обязательным для применения в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2013 года или позднее, и требует перспективного применения.

5 Расчетные оценки

Подготовка консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности требует использования руководством профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений, которые влияют на применяемые принципы учетной политики и отражаемые суммы активов, обязательств, доходов и расходов. Фактические

результаты могут отличаться от использованных оценок. При подготовке настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности существенные профессиональные суждения, подготовленные руководством в процессе применения принципов учетной политики, и основные источники оценки неопределенности в отношении применимых допущений были аналогичны использовавшимся при подготовке консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2010 года и за год, закончившийся на указанную дату.

В первом полугодии 2011 года руководством был проведен пересмотр расчетных оценок в отношении нефинансовых активов и запасов (см. примечание 14).

6 Управление финансовыми рисками

Задачи и политики Группы в части управления финансовыми рисками аналогичны тем, что раскрыты в консолидированной финансовой отчетности группы по состоянию на и за год, окончившийся 31 декабря 2010.

7 Операционные сегменты

(i) Прибыли и убытки сегментов

млн. руб	Девелоперско- риэлторский сектор		Строительный сектор		Промышленный сектор		Прочие виды деятельности		Итого	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня		6 месяцев, закончившихся 30 июня		6 месяцев, закончившихся 30 июня		6 месяцев, закончившихся 30 июня		6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Выручка от продаж внешним покупателям	17,323	9,700	2,027	2,800	947	605	1,456	1,280	21,753	14,385
Выручка от продаж между сегментами	-	-	7,651	7,942	1,155	1,179	944	805	9,750	9,926
Итого выручка отчетного сегмента	17,323	9,700	9,678	10,742	2,102	1,784	2,400	2,085	31,503	24,311
Процентные доходы	174	253	-	1	-	1	-	1	175	256
Процентные расходы	(2,283)	(2,364)	(21)	(27)	-	-	(86)	(47)	(2,390)	(2,438)
Амортизация	19	176	88	87	76	57	119	63	302	383
Прибыль/(убыток) отчетного сегмента до налогообложения	3,273	(2,156)	(19)	(142)	(132)	(163)	(51)	33	3,071	(2,428)
Капитальные вложения	51	11	99	58	16	3	15	8	181	80

(ii) Сверка показателей выручки, прибылей или убытков отчетных сегментов

	30 июня 2011 г. млн. руб.	30 июня 2010 г. млн. руб.
Выручка		
Итого выручка отчетных сегментов	31,503	24,311
Выручка предприятий, не включенных в состав отчетных сегментов	59	25
Исключение выручки от операций между сегментами	(9,750)	(9,926)
Прочие статьи	982	716
Консолидированная выручка	22,794	15,126
Прибыль или убыток		
Прибыль/(убыток) сегмента до налогообложения	3,071	(2,428)
Обесценение основных средств, нематериальных активов и запасов	1,710	(613)
Временные разницы, связанные с признанием затрат	(1,535)	(3,193)
Прибыль в связи с расторжением договоров долгосрочной аренды	-	857
Резерв по сомнительным долгам	779	(528)
Пени и штрафы	76	(919)
Прочие расходы	(85)	139
Консолидированная прибыль/(убыток) до налогообложения	4,016	(6,685)

(iii) Информация о географических сегментах

Управление деятельностью девелоперско-риелторского, промышленного и строительного сегментов осуществляется на единой основе; деятельность в рамках перечисленных сегментов осуществляется в трех основных географических регионах, которые для целей настоящей консолидированной финансовой отчетности именуются «Москва», «Московская область» и «Прочие регионы России».

Информация, представленная в разрезе географических сегментов, структурирована таким образом, что сегментная выручка от продаж внешним покупателям показана исходя из географического расположения объектов строительства.

	Выручка от продаж внешним покупателям	
	30 июня 2011 г.	30 июня 2010 г.
	млн. руб.	млн. руб.
Москва	11,188	7,567
Московская область	8,822	5,862
Прочие регионы России	1,743	956
	21,753	14,385

8 Сезонный характер деятельности

Как правило, более высокая выручка в строительной отрасли в России приходится на второе полугодие каждого года, когда завершается строительство объектов недвижимости и проводится их приемка государственной комиссией.

9 Активы, предназначенные для продажи

млн. руб.	2011	2010		
	ЗАО «Очаковский ЖБК»	ЗАО «Очаковский ЖБК»	Проект «Парк Сити»	Итого
Основные средства	19	17	-	17
Инвестиции в объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия	-	-	1,752	1,752
Запасы	3,299	1,747	1,217	2,964
Торговая и прочая дебиторская задолженность	831	70	-	70
Денежные средства и их эквиваленты	618	-	-	-
Активы, предназначенные для продажи	4,767	1,834	2,969	4,803
Краткосрочные обязательства	3,496	1,582	1,249	2,831
Обязательства, относящиеся к активам, предназначенным для продажи	3,496	1,582	1,249	2,831

10 Выручка

Выручка от продажи квартир

	30 июня 2011	30 июня 2010
Завершенные строительные объекты		
- Здания	22	9
- Продаваемая площадь, тыс. кв. м.	256	129
- Подземные гаражи	1	1
- Отдельно стоящие гаражи	3	-
- Продаваемые парковочные места	1,371	109

Отраженная выручка от реализации

Проданные площади в зданиях, завершённых строительством в текущем периоде, тыс. кв. м	185	109
Проданные площади в зданиях, завершённых строительством в прошлых периодах, тыс. кв. м	75	43
	260	152
Проданные парковочные места в зданиях, завершённых строительством в текущем периоде	442	74

В 2010 и 2011 годах Группа провела ряд сделок со своими поставщиками с целью погашения остатков кредиторской задолженности путем зачета встречных требований. В первом полугодии 2011 года выручка от продажи квартир в счёт погашения кредиторской задолженности за полученные товары и услуги составила 2,739 миллионов рублей (в первом полугодии 2010 года –1,755 миллионов рублей).

Продажа услуг по строительству

Предприятия Группы в 1 полугодии 2011 года выполнили строительно-монтажные работы на сумму 2,149 миллионов рублей (в 1 полугодии 2010 года – 3,159 миллионов рублей) техническим заказчикам – третьим лицам по объектам, в строительстве которых Группа участвовала в качестве соинвестора.

11 Финансовые доходы

млн. руб.	30 июня 2011	30 июня 2010
Сторнирование штрафов за просрочку погашения банковских кредитов	1,312	-
Прибыль по курсовым разницам	894	-
Процентный доход	115	211
Сторнирование обесценения финансовых активов	15	-
Прочие финансовые доходы	67	-
	2,403	211

12 Финансовые расходы

млн. руб.	30 июня 2011	30 июня 2010
Процентные расходы	1,963	2,103
Штрафы и пени за просрочку погашения кредитов и займов	138	1,180
Изменение размера неконтролирующей доли участия в ООО	59	
Убыток по курсовым разницам	-	472
Убыток от обесценения финансовых активов	-	528
	2,160	4,283

Помимо расходов на финансирование, отраженных в составе отчета о прибылях и убытках, 641 миллионов рублей расходов на финансирование строительства были капитализированы в составе запасов.

13 (Расход)/доход по налогу на прибыль

Расход по налогу на прибыль признается исходя из оценки руководством средневзвешенной годовой процентной ставки налога на прибыль за весь отчетный год и применяется к прибыли до налогообложения за полугодие.

млн. руб.	30 июня 2011	30 июня 2010
<i>(Расход)/доход по налогу на прибыль за отчетный период</i>		
Текущий налог на прибыль за отчетный период	(674)	(292)
Корректировка налогооблагаемой прибыли предыдущего периода, признанная в текущем периоде	-	1,344
Признание налогового резерва	(60)	(503)
	<u>(734)</u>	<u>549</u>
<i>(Расход)/доход по отложенному налогу на прибыль</i>		
Возникновение и обратная корректировка временных разниц	(96)	965
	<u>(830)</u>	<u>1,514</u>

14 Результаты тестирования на обесценение нефинансовых активов

В первом полугодии 2011 года Группа сторнировала ранее признанные убытки от обесценения нижеперечисленных нефинансовых активов, а также признала дополнительные убытки от обесценения инвестиционных прав и списания запасов преимущественно по причине пересмотра графиков строительства и изменения цен на рынке недвижимости, а также загрузки производственных мощностей предприятий.

млн. руб.	30 июня 2011	30 июня 2010
<i>Отраженный убыток от обесценения:</i>		
Основных средств	(117)	(242)
Инвестиционных прав и объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия	(53)	(2,860)
Списание запасов	(188)	(738)
	<u>(358)</u>	<u>(3,840)</u>
<i>Сторнирование убытка от обесценения и списания запасов:</i>		
Основных средств	495	-
Инвестиционных прав	1,278	1,664
Списание запасов	295	1,563
	<u>2,068</u>	<u>3,227</u>
Всего убытков от обесценения и сторнирования убытков от обесценения, нетто	<u>1,710</u>	<u>(613)</u>

15 Прочие доходы и расходы

	2011 млн. руб.	2010 млн. руб.
Влияние расторжения долгосрочных договоров аренды земли	-	857
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	-	331
Штрафы и неустойки, включая сторно	584	(1,039)
Прочие доходы и расходы	(41)	(70)
	543	79

В первом полугодии 2011 года Группа сторнировала ранее признанные штрафы за нарушения условий контрактов на оптовые продажи с местными властями в сумме 862 миллиона рублей.

16 Резервы

	2011 млн. руб.	2010 млн. руб.
Резерв на расходы по завершению строительства	19,134	19,622
Резерв по уплате налогов	1,878	1,738
	21,012	21,360

17 Кредиты и займы

млн. руб.	30 июня 2011			
	Итого	Просро- чено	Менее 1 года	1 - 5 лет
Обеспеченные кредиты				
в рублях по фиксированной ставке 11.6-14%	37,632	-	8,539	28,743
в рублях по фиксированной ставке 12-14%, подлежащие погашению по требованию	1,196	-	1,196	-
в рублях по плавающей ставке – ставка рефинансирования ЦБ РФ + 4%	-	-	350	-
в долларах США по фиксированным ставкам 10–11%	278	-	185	93
в долларах США по фиксированным ставкам 10%, подлежащие погашению по требованию	3,740	-	3,740	-
Необеспеченные кредиты				
в долларах США по фиксированным ставкам 15–16%	82	-	82	-
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц				
в рублях по фиксированной ставке 0%	66	57	9	-
в рублях по фиксированным ставкам 0.1–10%	143	17	102	24
в рублях по фиксированным ставкам 10.1–18%	404	1	326	77
в долларах США по фиксированным ставкам 3–12%	58	-	58	-
Необеспеченные займы, полученные у связанных сторон				
в рублях по фиксированной ставке 12%	323	-	323	-
Проценты к уплате	1,110	-	1,110	-
	45,032	75	16,020	28,937

31 декабря 2010

млн. руб.	Итого	Просро- чено	Менее 1 года	1 - 5 лет
Обеспеченные кредиты				
в рублях по фиксированной ставке 11.6-14%	4,955	-	1,900	3,055
в рублях по фиксированной ставке 12-16%, подлежащие погашению по требованию	22,903	-	22,903	-
в долларах США по фиксированным ставкам 10–15%	6,725	6,086	377	262
в долларах США по фиксированной ставке 10,3%, подлежащий погашению по требованию	4,417	-	4,417	-
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц				
в рублях по фиксированной ставке 0%	56	56	-	-
в рублях по фиксированным ставкам 0.1–10%	98	38	41	19
в рублях по фиксированным ставкам 10.1–16%	2,021	10	431	1,580
в долларах США по фиксированным ставкам 3–12%	66	8	58	-
Необеспеченные займы, полученные у связанных сторон				
в рублях по фиксированной ставке 12%	323	-	323	-
Проценты к уплате	1,132	-	1,132	-
Штрафы и пени к уплате	1,282	-	1,282	-
	43,978	6,198	32,864	4,916

По состоянию на 30 июня 2011 года обеспечением по кредитам выступают следующие активы:

- основные средства балансовой стоимостью 3,630 миллионов рублей (в 2010 году – 3,617 миллиона рублей);
- инвестиционные права балансовой стоимостью 1,652 миллионов рублей (в 2010 году – 972 миллионов рублей);
- инвестиционные права на объекты жилой и коммерческой недвижимости общей площадью к реализации 83 тысячи квадратных метров стоимостью 4,343 миллионов рублей в Москве и Московской области (на 31 декабря 2010 года – 215 тысяч квадратных метров стоимостью 10,967 миллионов рублей);
- акции следующих дочерних предприятий, которые составляют существенную часть Группы:

млн. руб.	2011		2010	
	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале
ОАО «ДСК-2»	51,950,334	98	51,950,334	98
ОАО «ДСК-3»	1,747,081	81	1,747,081	81
ОАО «480 КЖИ»	1,556,430	100	1,556,430	100
ОАО «КХЗ»	1,454,600	92	1,454,600	92
ОАО «160 ДСК»	1,219,628	75	1,219,628	75
ОАО «Завод Газстроймаш»	387,421	87	-	-
ЗАО «Первая ипотечная компания – Регион» (ПИК-Регион)	334,000	100	334,000	100
ЗАО «Трикотажное предприятие «Красный Восток»	37,317	93	37,317	93

ОАО «КСРЗ»	48,170	100	-	-
ОАО «100 КЖИ»	10,016	77	10,016	77
ЗАО «Стройбизнесцентр»	10,000	100	10,000	100
ЗАО «Подмосковье 160 ДСК»	5,811	63	5,811	63
ЗАО «Монетчик»	100	100	100	100
ЗАО «ПИК-Запад»	-	-	110	100
ООО «НСС»	-	100	-	100
ООО «СтройИнвест»	-	100	-	100
ООО «Семигор»	-	-	-	100
ООО «Статус Лэнд»	-	100	-	100
ООО «Вейстоун»	-	100	-	-
ООО «Холдинговая компания «Управление экспериментальной застройки «Ново-Куркино»	-	-	-	100

Заклученные Группой кредитные договоры содержат ряд условий и ограничений, касающихся, помимо прочего, финансовых коэффициентов, максимального размера задолженности и перекрестного неисполнения обязательств. В случае нарушения обязательных условий договоров кредиторы обычно имеют право потребовать досрочного погашения основной суммы долга и процентов. По состоянию на 30 июня 2011 года Группа нарушила условия по ряду кредитных договоров на сумму 4,936 миллионов рублей (31 декабря 2010 года: 27 320 миллионов рублей) в части соблюдения следующих финансовых коэффициентов: отношение задолженности к прибыли до вычета процентов, налогов и амортизации (ЕБИТДА), сумма судебных исков к Группе. По мнению руководства, кредитор не будет требовать досрочного погашения кредита в связи с нарушением данного условия кредитного договора. Изменения условий кредитных соглашений рассматриваются кредиторами в данный момент, и руководство ожидает их одобрения в ближайшем будущем.

В июне 2011 года Компания получила письмо от одного из крупных кредиторов с подтверждением того, что банк не намеревается требовать досрочного погашения кредитов на сумму 26,037 миллионов рублей в связи с нарушением условия кредитного договора (хотя и не отказывается от права требования такого погашения). По состоянию на 30 июня 2011 года данные кредиты классифицированы как долгосрочные.

18 Принятые на себя обязательства по капитальным затратам

Группа заключила ряд договоров соинвестирования, по которым выплаты еще не были произведены в полном объеме, а также ряд договоров на выполнение строительно-монтажных работ. В то же время Группа привлекла значительные средства физических лиц для целей финансирования проектов путем заключения предпродажных соглашений. Соответственно, у Группы имеются договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла. По состоянию на 30 июня 2011 года общая сумма обязательств по указанным договорам составила около 51,675 миллионов рублей (на 31 декабря 2010 года – 60,118 миллионов рублей). Эти обязательства также включают затраты на строительство квартир и (или) объектов социальной инфраструктуры для муниципальных органов власти.

19 Условные обязательства

За исключением указанного ниже, условные обязательства Группы в части страхования, гарантий и налогообложения существенно не отличаются от условных обязательств, отраженных в консолидированной финансовой отчетности за 2010 год.

Судебные разбирательства

Группа выступает ответчиком в различных судебных разбирательствах, связанных с исполнением договоров на поставку и оказание услуг. По состоянию на 30 июня 2011 года общая сумма исков о взыскании кредиторской задолженности составила 2,765 миллионов рублей (на 31 декабря 2010 года: 2,050 миллионов рублей). Указанная сумма включена в состав кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2010 г. По мнению руководства, исход судебных разбирательств по данным искам не окажет существенного отрицательного влияния на результаты деятельности Группы, поскольку данные суммы включены в состав кредиторской задолженности на конец периода.

Помимо этого, в 2008 году Группа вступило в договор на получение права аренды земельного участка с властями Нижнего Новгорода. В 2010 году данный договор был расторгнут. Сторона данного договора оспорила расторжение данного договора в суде. Если Группе не удастся защитить свою позицию в суде, ей будет необходимо заплатить властям оставшийся взнос в размере 1,200 миллионов рублей. По мнению руководства, отток денежных средств в связи с данным разбирательством возможен, но маловероятен, так как у истца недостаточно юридических обоснований для данного иска.

Налоговые обязательства

В 2010 году одно из дочерних предприятий Группы, исходя из толкования руководством положений Налогового кодекса Российской Федерации, приняло к вычету процентные расходы по займам, полученным от материнской компании. В случае если налоговым органам удастся доказать, что налоговая позиция Группы не полностью соответствует налоговому законодательству, Группе могут быть доначислены налоговые обязательства в сумме 1,547 миллионов рублей. Руководство не отразило резервов по данным обязательствам в настоящей консолидированной финансовой отчетности, поскольку оценивает вероятность оттока денежных средств для их погашения как возможную, но не высокую.

По состоянию на 30 июня 2011 г. прочие условные обязательства, связанные с налогообложением, составили около 784 миллионов рублей.

20 Операции со связанными сторонами

(а) Отношения контроля

На 30 июня 2010 и 2011 года у Группы отсутствовала непосредственная или конечная материнская компания.

На 30 июня 2011 года Группа «Нафта Москва» и ее конечный бенефициар Сулейман Керимов контролировали примерно 38.3% обыкновенных акций Группы. Группа «Нафта Москва» является бенефициаром компаний «Ласеро Трейдинг Лимитед» и «Холборнер Сервисез Лимитед».

Также, пять из девяти членов Совета Директоров, включая его Председателя, являются сотрудниками и руководителями Группы «Нафта Москва» и ее дочерних компаний.

(b) Операции с ключевыми руководящими сотрудниками и их близкими родственниками**(i) Вознаграждения руководящим сотрудникам**

В первом полугодии 2011 ключевые руководящие сотрудники получили вознаграждение в размере 71 млн. руб. (2010: 49 млн. руб.), включая отчисления в Пенсионный Фонд РФ.

(ii) Прочие операции

По состоянию на 30 июня 2011 года торговая и прочая кредиторская задолженность Группы включала авансы полученные за приобретение объектов недвижимости от членов руководства Группы с сумме 29 млн. руб.

(c) Операции с прочими связанными сторонами

В 2010 году операции с прочими связанными сторонами Группы были с компаниями, контролируемым акционерами-учредителями. 21 июня 2011 года акционеры-учредители утратили представительство в Совете Директоров Компании. В результате этого, операции с данными компаниями и относящиеся к ним балансы более не раскрываются как операции со связанными сторонами.

млн. руб.	30 июня 2011	30 июня 2010
<i>Покупки у связанных сторон</i>		
Платежи по договорам страхования имущества, выплаченные страховой компании, контролируемой акционерами-учредителями	29	23
	29	23
млн. руб	30 июня 2011	30 июня 2010
<i>Остатки по расчетам со связанными сторонами</i>		
Дебиторская задолженность по займу, выданному связанной стороне акционера-учредителя	-	580
Дебиторская задолженность по займам, выданным акционеру-учредителю	-	15
Дебиторская задолженность по договорам соинвестирования со связанной стороной, контролируемой акционерами-учредителями	-	381
	-	976
Кредиторская задолженность по займам и векселям перед связанными компаниями акционеров-учредителей	323	323
Кредиторская задолженность по договорам соинвестирования, заключенным со связанной стороной, контролируемой акционерами-учредителями	-	94
	-	417

21 События после отчетной даты

Получение письма с намерением отказаться от досрочного требования от кредитора

В сентябре 2011 года Группа получила письмо с намерением отказаться от досрочного истребования кредита от одного из своих кредиторов, ОАО «Росбанк». Так как письмо

датировано после 30 июня 2011 года, данный кредит был классифицирован как краткосрочное обязательство на 30 июня 2011 года.

Продажа инвестиционных прав

В августе 2011 года Группа завершила сделку по продаже ЗАО «Очаковский ЖБК», который учитывался как актив, предназначенный для продажи на 30 июня 2011 года. Группа ожидает, что прибыль от выбытия составит примерно 1,000 млн. руб. и будет признана в консолидированной финансовой отчетности Группы за 2011 год.

Рефинансирование крупного кредита

В сентябре 2011 года Группа привлекла новый долгосрочный кредит в сумме 1,200 миллионов рублей. Срок выплаты кредита – 2013 – 2015 гг. Данные средства были полностью направлены на погашение кредита, классифицированного как краткосрочный в сумме 1,196 миллионов рублей.

Введения нового положения о мотивации сотрудников

8 сентября 2011 года Совет Директоров Группы одобрил новое положение о мотивации сотрудников, которое предусматривает базовое ежемесячное вознаграждение, ежегодную выплату бонуса и долгосрочный план по выплатам вознаграждений на основе акций (опционный план). Согласно вышеупомянутому опционному плану десять ключевых руководящих сотрудников получают сумму, составляющую до восьми их годовых окладов в 2014-2015 гг., половина данной суммы будет выплачена в форме акций, остаток – в денежной форме. Сумма вознаграждения будет зависеть от результатов Группы и индивидуальных результатов руководящих сотрудников.

Иск о банкротстве

5 сентября 2011 года был подан иск о банкротстве Группы в связи с неуплатой в установленный срок судебных издержек в сумме 0.2 миллиона рублей, назначенных арбитражным судом в связи с прошлыми разбирательствами. Мы полагаем, что иск не имеет необходимых обоснований, так как сумма, явившаяся его причиной, была полностью выплачена истцу после подачи иска. В результате истец подал заявление об отказе от требований и прекращении дела. Суд назначил слушания по рассмотрению данного заявления на 27 сентября 2011 года.

Иск о банкротстве привел, или может привести, к нарушению условий нескольких кредитных договоров Группы. В результате кредиты в сумме 24,354 миллионов рублей, учитываемые как долгосрочные на 30 июня 2011 года могут быть досрочно истребованы к погашению, и в данной связи, переклассифицированы как краткосрочные, подлежащие погашению по требованию. Кроме того, кредиты в сумме 7,039 миллионов рублей, классифицированные как краткосрочные могут быть перенесены в краткосрочные, подлежащие погашению по требованию. Руководство Группы полагает, что вероятность требования банками досрочного погашения в связи с данным иском незначительна.

Закрытое акционерное общество «КПМГ»
Пресненская наб., 10,
Москва,
Россия 123317

Телефон: +7 (495) 937 4477
Факс: +7 (495) 937 4400/99
Интернет: www.kpmg.ru

Заключение независимых аудиторов по результатам обзорной проверки консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

Совету Директоров
ОАО «Группа Компаний ПИК»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемого консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее «Компания») и его дочерних предприятий (далее «Группа») по состоянию на 30 июня 2011 года и соответствующего консолидированного промежуточного сокращенного отчета о совокупной прибыли, отчета об изменениях собственного капитала и отчета о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года (далее «сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность»). Ответственность за подготовку и представление указанной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» несет руководство. Наша обязанность заключается в выдаче заключения по указанной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы проводили обзорную проверку в соответствии с требованиями Международного стандарта по проведению обзорных проверок (International Standard on Review Engagements) 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой отчетности, проводимая независимым аудитором организации». Обзорная проверка сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности заключается в сборе необходимой информации в основном от лиц, ответственных за решение финансовых вопросов и вопросов, связанных с ведением бухгалтерского учета, а также в выполнении аналитических и иных обзорных процедур. Обзорная проверка по своему объему существенно меньше аудиторской проверки, проводимой в соответствии с Международными стандартами аудита, и, следовательно, не предоставляет нам достаточной уверенности в том, что нам стали известны все факты и вопросы, которые могли быть выявлены в процессе проведения аудита. Соответственно, по результатам обзорной проверки мы не выражаем аудиторское мнение о достоверности данных настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Заключение

По результатам проведенной обзорной проверки мы не обнаружили фактов, на основании которых можно было бы сделать вывод о том, что консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2011 года и за 6 месяцев, закончившихся на эту же дату, не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

ЗАО «КПМГ»
20 сентября 2011 года

Перевод документа, подготовленного на английском языке.

См. пояснение к переводу на странице 2.
ЗАО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации и находящаяся под контролем KPMG Europe LLP; член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative («KPMG International»), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.