

ОАО «Группа Компаний ПИК»
Консолидированная промежуточная сокращенная
финансовая отчетность
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 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	18

ПОЯСНЕНИЕ К ПЕРЕВОДУ

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность ОАО «Группа компаний ПИК» за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и заключение независимых аудиторов 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 2012 г.	31 декабря 2011 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		9,090	9,023
Нематериальные активы	11	16,039	26,843
Инвестиции в объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия		27	-
Прочие инвестиции		2	8
Отложенные налоговые активы		795	897
Итого внеоборотных активов		25,953	36,771
Оборотные активы			
Запасы		92,838	76,026
Прочие инвестиции		113	291
Налог на прибыль к возмещению		933	1,081
Торговая и прочая дебиторская задолженность		11,690	11,731
Денежные средства и их эквиваленты		2,668	2,874
Итого оборотных активов		108,242	92,003
Всего активов		134,195	128,774
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Акционерный капитал		30,843	30,843
Добавочный капитал		(8,424)	(8,424)
Нераспределенная прибыль		(23,878)	(22,706)
Итого собственного капитала, принадлежащего собственникам Компании		(1,459)	(287)
Неконтролирующая доля участия		715	505
Всего собственного капитала		(744)	218
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	12	28,357	27,549
Торговая и прочая кредиторская задолженность		365	142
Отложенные налоговые обязательства		786	1,687
Итого долгосрочных обязательств		29,508	29,378
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	12	18,985	19,522
Торговая и прочая кредиторская задолженность		61,844	54,824
Резервы		24,358	24,561
Налог на прибыль к уплате		244	271
Итого краткосрочных обязательств		105,431	99,178
Всего обязательств		134,939	128,556
Всего собственного капитала и обязательств		134,195	128,774

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность утверждена Советом директоров 17 сентября 2012 г. и подписана по его поручению следующими лицами:

 П.А. Поселёнов,
 Президент

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

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с пояснениями на стр. 7–17, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

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

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о совокупной прибыли

млн руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся <u>30 июня 2012 г.</u>	За 6 месяцев, закончившихся <u>30 июня 2011 г.</u>
Выручка	6	15,085	22,794
Себестоимость реализованной продукции		<u>(11,889)</u>	<u>(19,152)</u>
Валовая прибыль		3,196	3,642
Коммерческие расходы		(324)	(301)
Административные расходы		(1,320)	(1,298)
Восстановление убытка от обесценения и убытки от обесценения	10	24	1,710
Прочие доходы и расходы, нетто		238	543
Финансовые доходы	7	77	2,403
Финансовые расходы	8	<u>(3,184)</u>	<u>(2,683)</u>
(Убыток)/прибыль до налогообложения		(1,293)	4,016
Доход/(расход) по налогу на прибыль	9	<u>331</u>	<u>(830)</u>
(Убыток)/прибыль и общая совокупная прибыль за период		<u>(962)</u>	<u>3,186</u>
(Убыток)/прибыль и общая совокупная прибыль за период		(962)	3,186
<i>Причитающиеся:</i>			
собственникам Компании		(1,172)	3,181
владельцам неконтролирующей доли участия		<u>210</u>	<u>5</u>
Всего совокупного (убытка)/прибыли за период		<u>(962)</u>	<u>3,186</u>
Базовый и разводненный (убыток)/прибыль на акцию		<u>(2.38) Руб.</u>	<u>6.45 Руб.</u>

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о совокупной прибыли следует рассматривать в совокупности с пояснениями на стр. 7–17, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

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

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях собственного капитала

млн руб.	Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании				Неконтролирующая доля участия	Всего собственного капитала
	Акционерный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль	Промежуточный результат		
На 1 января 2011 года (пересчитано)	30,843	(8,424)	(27,351)	(4,932)	345	(4,587)
Прибыль и общая совокупная прибыль за период	-	-	3,181	3,181	5	3,186
На 30 июня 2011 года	30,843	(8,424)	(24,170)	(1,751)	350	(1,401)
На 1 января 2012 года	30,843	(8,424)	(22,706)	(287)	505	218
Убыток и общая совокупная прибыль за период	-	-	(1,172)	(1,172)	210	(962)
На 30 июня 2012 года	30,843	(8,424)	(23,878)	(1,459)	715	(744)

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета об изменениях собственного капитала следует рассматривать в совокупности с пояснениями на стр. 7–17, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств

млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 г. (пересчитано)
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
(Убыток)/прибыль за период	(962)	3,186
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация	346	339
Восстановление убытков от обесценения и убытки от обесценения, нетто	(24)	(1,710)
Убыток/(прибыль) по курсовым разницам, нетто	44	(894)
Убыток от выбытия основных средств	40	4
Убыток/(прибыль) от обесценения финансовых активов и резерв по сомнительной задолженности	246	(15)
Убыток от продажи дочерних предприятий	22	-
Процентные расходы, включая пени и штрафы к уплате	2,831	1,312
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	11	59
Процентные доходы	(43)	(115)
(Доход)/расход по налогу на прибыль	(331)	830
Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале и резервах	2,180	2,996
Увеличение запасов	(6,011)	(8,260)
(Увеличение)/уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	(142)	448
Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности	6,785	3,243
Уменьшение резерва на завершение строительства	(220)	(348)
Денежные средства от операционной деятельности/ (использованные в) до уплаты налога на прибыль и процентов	2,592	(1,921)
Налог на прибыль уплаченный	(367)	(1,027)
Проценты уплаченные	(2,665)	(2,626)
Денежные средства, использованные в операционной деятельности	(440)	(5,574)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от выбытия основных средств	17	15
Проценты полученные	23	-
Приобретение основных средств	(330)	(181)
Приобретение инвестиционных прав и прочих нематериальных активов	-	(616)
Поступление от выбытия объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия	-	1,721
Выдача займов	-	(165)
Поступления от выбытия дочерних предприятий	273	-
Погашение займов выданных	-	591
Денежные средства (использованные в)/от инвестиционной деятельности	(17)	1,365
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Получение займов	1,813	13,048
Погашение займов	(1,562)	(10,686)
Денежные средства от финансовой деятельности	251	2,362
Уменьшение денежных средств и их эквивалентов, нетто	(206)	(1,847)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	2,874	4,350
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	2,668	2,503

Пояснения к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

1 Основные положения учетной политики

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность ОАО «Группа Компаний ПИК» и его дочерних предприятий (далее «Группа») подготовлена в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», изданного Советом по международным стандартам финансовой отчетности.

Применение измененных и пересмотренных МСФО

При подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности Группой были использованы те же принципы учетной политики, что и при подготовке консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2011 года, за исключением того, что Группа приняла к использованию измененные/пересмотренные стандарты, которые являются обязательными для применения при подготовке финансовой отчетности за отчетные периоды, начинающиеся с 1 января 2012 года.

<u>Стандарты</u>	<u>Распространяются на отчетные периоды, начинающиеся на указанные в таблице даты или позже</u>
МСФО (IAS) 12 (с изменениями) «Налог на прибыль»	1 января 2012 г.
МСФО (IFRS) 1 (с изменениями) «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности»	1 июля 2011 г.
МСФО (IFRS) 7 (с изменениями) «Финансовые инструменты: раскрытие информации»	1 июля 2011 г.

Измененный МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль» вводит исключение из действующих правил оценки отложенных налоговых активов и обязательств, которые возникают в отношении инвестиционного имущества, оцениваемого с использованием модели оценки по справедливой стоимости. Оценка отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов должна быть основана на опровержимом допущении о том, что балансовая стоимость соответствующего актива будет возмещена исключительно в результате его продажи. Изменением также вводится аналогичное требование по оценке отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отношении неамортизируемых активов, оцениваемых в соответствии с МСФО (IAS) 16 с использованием модели оценки по переоцененной стоимости. Ранее эти требования содержались в ПКР-21 «Налог на прибыль – возмещение стоимости переоцененных неамортизируемых активов». Измененный МСФО (IAS) 12 не оказал существенного влияния на данные консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности Группы.

МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» вводит дополнительные требования к раскрытию информации о фактах передачи финансовых активов в тех случаях, когда признание активов не прекращено в полном объеме или когда организация полностью прекращает признание переданных активов, но сохраняет участие в них. Изменения помогают пользователям финансовой отчетности оценить характер рисков, связанных с передачей финансовых активов, и влияние этих рисков на финансовое положение организации, а также обеспечивают большую степень прозрачности при отражении подобных сделок в учете, особенно тех из них, которые предполагают секьюритизацию финансовых активов.

Измененный МСФО (IFRS) 7 не оказал существенного влияния на данные консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности Группы.

Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Ряд новых стандартов и поправок к стандартам еще не вступил в силу по состоянию на 30 июня 2012 года, и, соответственно, не применялся при подготовке настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Стандарты	Распространяются на годовые отчетные периоды, начинающиеся на указанные в таблице даты или позже
МСФО (IAS) 1 (с изменениями) «Представление финансовой отчетности»	1 июля 2012 г., 1 января 2013 г.
МСФО (IAS) 16 (с изменениями) «Основные средства»	1 января 2013 г.
МСФО (IAS) 19 (с изменениями) «Вознаграждения работникам»	1 июля 2013 г.
МСФО (IAS) 27 (с изменениями) «Отдельная финансовая отчетность»	1 января 2013 г.
МСФО (IAS) 28 (с изменениями) «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия»	1 января 2013 г.
МСФО (IAS) 32 (с изменениями) «Финансовые инструменты: представление»	1 января 2014 г.
МСФО (IFRS) 1 (с изменениями) «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности»	1 июля 2011 г.
МСФО (IFRS) 7 (с изменениями) «Финансовые инструменты: раскрытие информации»	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 9 (с изменениями) «Финансовые инструменты»	1 января 2015 г.
МСФО (IFRS) 10 (с изменениями) «Консолидированная финансовая отчетность»	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 11 (с изменениями) «Соглашения о совместном предпринимательстве»	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 12 (с изменениями) «Раскрытие информации о долях участия в других организациях»	1 января 2013 г.
МСФО (IFRS) 13 (с изменениями) «Оценка справедливой стоимости»	1 января 2013 г.
КР МСФО 20 (с изменениями) «Затраты на вскрышные работы, производимые в процессе добычи открытым способом»	1 января 2013 г.

Ожидается, что принятие перечисленных выше нормативных документов к использованию не окажет существенного влияния на данные консолидированной финансовой отчетности Группы в будущих периодах.

Изменение учетной политики в 2011 году

В 2011 году Группа изменила принципы учетной политики в отношении капитализации затрат на привлечение заемных средств. Группа прекратила капитализацию указанных затрат в отношении объектов жилой недвижимости, предназначенных для продажи. Информация о влиянии изменения на данные отчетов о финансовом положении Группы по состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2011 года, а также их подробное описание, приводятся в последней годовой финансовой отчетности Группы. Изменение применялось ретроспективно. В связи с вышеизложенным, себестоимость реализованной продукции за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2011 года, снизилась на 523 миллиона рублей, финансовые расходы увеличились на 523 миллиона рублей, нераспределенная прибыль по состоянию на 30 июня 2011 года уменьшилась на 1,235 миллионов рублей. Также был внесен ряд корректировок в данные прошлых отчетных периодов, информация о которых раскрыта в финансовой отчетности Группы за 2011 год. В результате внесения корректировок нераспределенная прибыль Группы по состоянию на 30 июня 2011 года снизилась на 1,357 миллионов рублей.

Реклассификация расходов

С целью обеспечить сопоставимость с данными текущего периода расходы в сумме 615 миллионов рублей были реклассифицированы из категории общехозяйственных и административных расходов в категорию себестоимости реализованной продукции, что отражено в консолидированном промежуточном сокращенном отчете о совокупной прибыли за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года.

2 Расчетные оценки

Подготовка консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности требует от руководства подготовки профессиональных суждений, использования 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 консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности существенные профессиональные суждения, подготовленные руководством в процессе применения принципов учетной политики, и основные источники неопределенности оценок были аналогичны использовавшимся при подготовке консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2011 года и за год, закончившийся на указанную дату.

3 Операционные сегменты

(i) *Прибыли и убытки сегментов*

млн руб.	Девелоперско-риелторский сегмент		Строительный сегмент		Промышленный сегмент		Прочие виды деятельности		Итого	
	6 месяцев, закончившихся		6 месяцев, закончившихся		6 месяцев, закончившихся		6 месяцев, закончившихся		6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2012 г.	30 июня 2011 г.	30 июня 2012 г.	30 июня 2011 г.	30 июня 2012 г.	30 июня 2011 г.	30 июня 2012 г.	30 июня 2011 г.	30 июня 2012 г.	30 июня 2011 г.
Выручка от продаж внешним покупателям	9,599	17,323	2,757	2,027	1,287	947	1,534	1,456	15,177	21,753
Выручка от продаж между сегментами	233	-	10,595	7,651	1,465	1,155	993	944	13,286	9,750
Итого выручка отчетного сегмента	9,832	17,323	13,352	9,678	2,752	2,102	2,527	2,400	28,463	31,503
Процентные доходы	76	174	-	-	-	-	5	-	81	174
Процентные расходы	(2,539)	(2,283)	(9)	(21)	(24)	-	(2)	(85)	(2,574)	(2,389)
Амортизация	23	19	112	88	51	76	108	119	294	302
(Убыток)/прибыль отчетного сегмента до налогообложения	(1,728)	3,273	285	(19)	(81)	(132)	(98)	(51)	(1,622)	3,071

(ii) **Информация о географических сегментах**

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

Информация, представленная в разрезе географических сегментов, структурирована таким образом, что сегментная выручка показана исходя из географического расположения соответствующих активов.

	Выручка	
	30 июня 2012 г.	30 июня 2011 г.
	<u>млн руб.</u>	<u>млн руб.</u>
Москва	5,933	11,188
Московская область	7,547	8,822
Прочие регионы России	1,697	1,743
	<u>15,177</u>	<u>21,753</u>

(iii) **Сверка показателей выручки, прибыли или убытков отчетных сегментов**

	30 июня 2012 г.	30 июня 2011 г.
	<u>млн руб.</u>	<u>млн руб.</u>
Выручка		
Всего внешняя выручка	15,177	21,753
Выручка предприятий, не включенных в состав отчетных сегментов	-	59
Прочие статьи	(92)	982
Консолидированная выручка	<u>15,085</u>	<u>22,794</u>
Прибыль или убыток		
(Убыток)/прибыль сегмента до налогообложения	(1,622)	3,071
Обесценение основных средств, нематериальных активов и запасов	24	1,710
Временные разницы, связанные с признанием затрат	(85)	(1,535)
Резерв по сомнительным долгам	35	779
Пени и штрафы	155	76
Прочие расходы	200	(85)
Консолидированный (убыток)/прибыль до налогообложения	<u>(1,293)</u>	<u>4,016</u>

4 **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.

5 Выбытие дочерних предприятий

В июне 2012 года Группа продала 75% и 30% долей участия в двух закрытых паевых инвестиционных фондах недвижимости (далее «ЗПИФН»); общая сумма выручки от выбытия составила 273 миллиона рублей.

Чистый убыток в размере 22 миллионов рублей включен в состав прочих доходов и расходов.

Цель создания ЗПИФН – продажа коммерческих площадей, расположенных на первых этажах возводимых Группой объектов жилой недвижимости.

6 Выручка

Выручка от продажи квартир

	30 июня 2012 г. млн руб.	30 июня 2011 г. млн руб.
Завершенные строительные объекты		
Количество зданий	7	22
Продаваемая площадь, тыс. кв. м	109	256
Количество подземных гаражей	1	1
Количество отдельностоящих гаражей	-	3
Количество продаваемых парковочных мест	<u>10</u>	<u>1,371</u>
Продажа площадей		
Проданные площади в зданиях, завершенных в текущем периоде, тыс. кв. м	87	185
Проданные площади в зданиях, завершенных в прошлых периодах, тыс. кв. м	<u>51</u>	<u>75</u>
	138	260
Количество проданных парковочных мест в зданиях, завершенных в текущем периоде	<u>10</u>	<u>442</u>

В первом полугодии 2012 года выручка от продажи квартир в обмен на получение товаров и услуг (бартерные операции) составила 366 миллионов рублей (в 2011 году – 2,739 миллионов рублей).

Продажа услуг по строительству

Для технических заказчиков – третьих лиц по объектам, в строительстве которых Группа участвовала в качестве соинвестора, предприятия Группы выполнили строительно-монтажные работы на сумму 2,483 миллиона рублей (в 2011 году – 2,149 миллионов рублей), которые были включены в совокупную выручку.

7 Финансовые доходы

	30 июня 2012 г. млн руб.	30 июня 2011 г. млн руб.
Финансовые доходы		
Проценты к получению	43	115
Восстановление уплаченных штрафов банкам	-	1,312
Прибыль по курсовым разницам	-	894
Восстановление обесценения финансовых активов	-	15
Прочие финансовые доходы	<u>34</u>	<u>67</u>
	77	2,403

8 Финансовые расходы

	30 июня 2012 г. <u>млн руб.</u>	30 июня 2011 г. <u>млн руб.</u>
<i>Финансовые расходы</i>		
Проценты к уплате	2,831	2,486
Штрафы и пени за просрочку погашения кредитов и займов	-	138
Убыток по курсовым разницам	44	-
Убыток от обесценения финансовых активов	246	-
Прочие финансовые расходы	52	-
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	11	59
	<u>3,184</u>	<u>2,683</u>

9 Доход/(расход) 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.

	30 июня 2012 г. <u>млн руб.</u>	30 июня 2011 г. <u>млн руб.</u>
<i>Расход по текущему налогу на прибыль</i>		
Текущий налог на прибыль за отчетный год	(411)	(674)
Корректировка налогооблагаемой прибыли предыдущего периода, признанная в текущем периоде	(77)	-
Сторнированный/(признанный) налоговый резерв, нетто	20	(60)
	<u>(468)</u>	<u>(734)</u>
<i>Доход/(расход) по отложенному налогу на прибыль</i>		
Возникновение и обратная корректировка временны х разниц	799	(96)
	<u>799</u>	<u>(96)</u>
	<u>331</u>	<u>(830)</u>

В первом полугодии 2012 года Группа сторнировала резерв по уплате налога в размере 317 миллионов рублей, признанный в прошлых отчетных периодах, и произвела начисление дополнительных резервов на сумму 297 миллионов рублей.

10 Убытки от обесценения и сторнирование убытков от обесценения нефинансовых активов

По состоянию на 30 июня 2011 года Группа сторнировала убытки от обесценения в размере 2,068 миллионов рублей и признала дополнительные убытки от обесценения в сумме 358 миллионов рублей в отношении инвестиционных прав, основных средств и запасов в основном в результате пересмотра графиков выполнения строительных работ, загрузки производственных мощностей и изменений цен на рынке недвижимости.

11 Нематериальные активы

В первом полугодии 2012 года Группа приступила к застройке четырех крупных земельных участков, расположенных в Москве и Московской области. Соответствующие инвестиционные права, первоначально признанные в качестве нематериальных активов, были реклассифицированы в категорию незавершенного строительства и отражены в составе запасов:

Расположение участка	<u>млн руб.</u>
Московская область, юго-запад, Коммунарка	5,402
Москва, юго-восток, Щелковское	1,061
Москва, юго-восток (КХЗ)	4,333
Московская область, Железнодорожный	144
	<u>10,940</u>

12 Кредиты и займы

30 июня 2012 г.

млн руб.	30 июня 2012 г.			
	<u>Итого</u>	<u>Просрочено</u>	<u>Менее 1 года</u>	<u>1–5 лет</u>
Обеспеченные кредиты				
в рублях по фиксированной ставке 12%	32,799	-	12,470	20,329
в рублях по фиксированным ставкам 14–15%	7,890	-	2,900	4,990
в долларах США по фиксированным ставкам 9.5–11%	3,226	-	1,675	1,551
в долларах США по фиксированной ставке 10%, подлежащие погашению по требованию	398	-	398	-
Необеспеченные кредиты				
в рублях по фиксированной ставке 14%	74	-	49	25
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц				
в рублях по фиксированной ставке 0%	1	1	-	-
в рублях по фиксированным ставкам 0.1–10%	21	-	2	19
в рублях по фиксированным ставкам 12–15%	1,443	-	-	1,443
Проценты к уплате	1,490	-	1,490	-
	<u>47,342</u>	<u>1</u>	<u>18,984</u>	<u>28,357</u>

31 декабря 2011 г.

млн руб.	31 декабря 2011 г.			
	Итого	Просрочено	Менее 1 года	1–5 лет
Обеспеченные кредиты				
в рублях по фиксированным ставкам 12–14%	37,390	-	16,114	21,276
в рублях по фиксированным ставкам 12–16%	4,000	-	600	3,400
в долларах США по фиксированным ставкам 10–11%	3,272	-	491	2,781
в долларах США по фиксированной ставке 10%, подлежащие погашению по требованию	778	-	778	-
Необеспеченные кредиты				
в рублях по фиксированной ставке 14%	74	-	-	74
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц				
в рублях по фиксированной ставке 0%	2	2	-	-
в рублях по фиксированным ставкам 0.1–10%	159	18	123	18
в рублях по фиксированным ставкам 10.1–18%	15	-	15	-
в долларах США по фиксированным ставкам 3–12%	57	-	57	-
Проценты к уплате	1,324	-	1,324	-
	47,071	20	19,502	27,549

По состоянию на 30 июня 2012 года обеспечением по банковским кредитам выступают следующие активы:

- основные средства балансовой стоимостью 2,786 миллионов рублей (в 2011 году – 2,847 миллионов рублей);
- инвестиционные права балансовой стоимостью 10,706 миллионов рублей (в 2011 году – 11,756 миллионов рублей);
- запасы балансовой стоимостью 1,192 миллиона рублей (в 2011 году – 5 миллионов рублей);
- незавершенные строительные объекты жилой и коммерческой недвижимости в Москве и Московской области общей продаваемой площадью 80 тысяч квадратных метров и балансовой стоимостью 4,289 миллионов рублей (на 31 декабря 2011 года – 107 тысяч квадратных метров и балансовой стоимостью 5,493 миллиона рублей);
- акции следующих дочерних предприятий, которые составляют значительную часть Группы:

	30 июня 2012 г.		31 декабря 2011 г.	
	Количество акций	Процентная доля акционер- ного капитала	Количество акций	Процентная доля акционер- ного капитала
ОАО «ДСК-2»	51,950,334	98	51,950,334	98
ОАО «ДСК-3»	1,747,081	81	1,747,081	81
ОАО «КХЗ»	1,454,600	92	1,454,600	92
ОАО «160 ДСК»	1,219,628	75	1,219,628	75
ЗАО «Первая ипотечная компания – Регион» (ПИК-Регион)	334,000	100	334,000	100
ЗАО «Трикотажное предприятие «Красный Восток»	37,317	93	37,317	93
ЗАО «Стройбизнес-центр»	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 «Статус Лэнд»	-	100	-	100
ОАО «100 КЖИ»	10,016	77	10,016	77
ОАО «480 КЖИ»	1,556,430	100	1,556,430	100
ОАО «КСРЗ»	48,170	100	-	-
ОАО «Завод «Газстроймаш»	387,421	87	387,421	87
ООО «Вейстоун»	-	100	-	100

Заключенные 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 2012 года Группа нарушила условия по ряду кредитных договоров на сумму 398 миллионов рублей (на 31 декабря 2011 года – 778 миллионов рублей) в части соблюдения финансового коэффициента, отражающего отношение ЕБИТДА к процентным расходам. По состоянию на 30 июня 2012 года и 31 декабря 2011 года данные кредиты классифицированы как краткосрочные и подлежащие погашению по первому требованию.

13 Обязательства

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 2012 года общая сумма обязательств по указанным договорам составила около 41,872 миллионов рублей (на 31 декабря 2011 года – 48,225 миллионов рублей). Эти обязательства также включают затраты на строительство квартир и (или) объектов социальной инфраструктуры для муниципальных органов власти.

14 Условные обязательства

За исключением указанного ниже, суммы условных обязательств Группы в части страхования, гарантий и налогообложения не отличаются существенно от сумм условных обязательств, отраженных в консолидированной финансовой отчетности за 2011 год.

Судебные разбирательства

Группа выступает ответчиком в различных судебных разбирательствах, связанных с исполнением договоров на поставку и оказание услуг. По состоянию на 30 июня 2012 года общая сумма исков о взыскании кредиторской задолженности составила 861 миллион рублей (на 31 декабря 2011 года – 776 миллионов рублей). Указанная сумма включена в состав кредиторской задолженности по состоянию на 30 июня 2012 года. По мнению руководства, исход судебных разбирательств по данным искам не окажет существенного отрицательного влияния на результаты деятельности Группы, поскольку эти суммы включены в сумму остатка кредиторской задолженности на конец периода.

Условные налоговые обязательства

Суммы условных обязательств Группы по уплате налогов не изменились существенно по сравнению с суммами условных обязательств, отраженными в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2011 года.

15 Операции со связанными сторонами

(а) Отношения контроля

По состоянию на 30 июня 2011 года и 30 июня 2012 года у Группы отсутствовала непосредственная или конечная материнская компания.

По состоянию на 30 июня 2012 года Группа «Нафта Москва» и ее конечный бенефициар Сулейман Керимов контролировали примерно 38.3% обыкновенных акций Компании и, соответственно, имели возможность оказывать существенное влияние на операционную деятельность Группы.

(b) Вознаграждения руководящим сотрудникам

В первом полугодии 2012 года ключевые руководящие сотрудники получили вознаграждение в размере 77 миллионов рублей (в 2011 году – 71 миллион рублей), включая отчисления в Пенсионный фонд РФ.

(с) Операции с прочими связанными сторонами

В первом полугодии 2012 года исполнительные директора приобрели у Группы за 13 миллионов рублей жилую недвижимость и машиноместо в зданиях, строительство которых по состоянию на 30 июня 2012 года завершено не было. По состоянию на 30 июня 2012 года указанная сумма включена в состав авансов, полученных от покупателей и заказчиков.

16 События после отчетной даты

После отчетной даты не произошло никаких существенных событий, которые оказали бы серьезное влияние на результаты деятельности Группы.

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 независимого аудитора 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 2012 года, а также относящихся к нему консолидированного промежуточного сокращенного отчета о совокупной прибыли, консолидированного промежуточного сокращенного отчета об изменениях собственного капитала, консолидированного промежуточного сокращенного отчета о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности. Ответственность за подготовку и представление указанной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» несет Руководство компании. Наша обязанность заключается в формировании вывода об указанной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по результатам проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы проводили обзор в соответствии с требованиями Международного стандарта по проведению обзорных проверок (International Standard on Review Engagements) 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, проводимая независимым аудитором организации». Обзорная проверка консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности заключается в получении необходимой информации в основном от лиц, ответственных за решение финансовых вопросов и вопросов, связанных с ведением бухгалтерского учета, а также в применении аналитических и иных необходимых в рамках обзорной проверки процедур. Обзорная проверка по своему объему существенно меньше аудиторской проверки, проводимой в соответствии с Международными стандартами аудита, и, следовательно, не может обеспечить 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 настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Вывод

По результатам проведения обзорной проверки мы не обнаружили фактов, на основании которых можно было бы сделать вывод о том, что прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года, и по состоянию на эту же дату не была подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с требованиями Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

ЗАО «КПМГ»

17 сентября 2012 года

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