

**ОАО «Группа Компаний ПИК»
Сокращенная консолидированная
промежуточная финансовая отчетность за 6
месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года**

Содержание

Сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о финансовом положении	3
Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о совокупной прибыли	4
Сокращенный консолидированный промежуточный отчет об изменениях капитала	5
Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств	7
Отдельные примечания к сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности	8

Заключение независимых аудиторов о сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности	20
---	-----------

ПОЯСНЕНИЕ К ПЕРЕВОДУ

Консолидированная сокращенная промежуточная финансовая информация за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008 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.

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о финансовом положении

млн. руб.	Прим.	30 июня 2009	31 декабря 2008
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		11 428	12 840
Нематериальные активы		27 312	27 455
Инвестиции в предприятия, учитываемые методом долевого участия		3 445	3 522
Прочие финансовые вложения		1,066	169
Отложенные налоговые активы		77	71
Итого внеоборотных активов		43 328	44 057
Оборотные активы			
Запасы		73 288	76 251
Прочие финансовые вложения		1 241	4 223
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		448	519
Торговая и прочая дебиторская задолженность		13 650	14 124
Денежные средства и их эквиваленты		370	3 153
Активы, предназначенные для продажи	9	3 370	-
Итого оборотных активов		92 367	98 270
Итого активов		135 695	142 327
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
	15		
Уставный капитал		30 843	30 843
Добавочный капитал		20 082	20 082
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(2 428)	(2,428)
Резерв, образовавшийся от дополнительной эмиссии акций		(28 506)	(28 506)
Нераспределенная прибыль		(7 343)	(1 011)
Итого капитала акционеров Компании		12 648	18 980
Доля миноритарных акционеров		815	978
Итого капитала		13 463	19 958
Долгосрочные обязательства			
	16		
Кредиты и займы		61	8 393
Торговая и прочая кредиторская задолженность		865	1 527
Резервы		-	46
Отложенные налоговые обязательства		5 661	6 135
Итого долгосрочных обязательств		6 587	16 101
Краткосрочные обязательства			
	16		
Кредиты и займы		44 797	31 742
Торговая и прочая кредиторская задолженность		69 094	73 506
Резервы		958	894
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль		219	126
Обязательства, предназначенные для продажи	9	577	-
Итого краткосрочных обязательств		115 645	106 268
Итого обязательств		122 232	122 369
Итого капитала и обязательств		135 695	142 327

Настоящая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность утверждена 9 октября 2009 года и подписана следующими лицами:

П.А. Поселёнов
Президент

А.А. Колончина
Вице-президент по экономике и финансам

Данные сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 8-19, которые являются неотъемлемой частью данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Перевод документа, подготовленного на английском языке.

Пояснения к переводу представлены на странице 2.

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о совокупной прибыли

млн. руб.	Прим.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008
Выручка	17	11 983	20 579
Себестоимость реализованной продукции		(9 541)	(12 918)
Валовая прибыль		2 442	7 661
Коммерческие расходы		(305)	(978)
Административные расходы		(2 201)	(2 168)
Убытки от обесценения и восстановление убытков от обесценения		285	-
Прочие расходы		(365)	(268)
Финансовые доходы		243	235
Финансовые расходы	0	(6 502)	(975)
(Убыток)/прибыль по финансовым инструментам, учитываемым методом долевого участия (за вычетом налога на прибыль)		(61)	40
(Убыток)/прибыль до налогообложения		(6 464)	3,547
Доход/(расход) по налогу на прибыль	13	317	(1,320)
(Убыток)/прибыль и всего (совокупный убыток)/совокупная прибыль за период		(6 147)	2 227
<i>Причитающиеся:</i>			
Собственникам Компании		(6 031)	2 302
Миноритарным акционерам		(116)	(75)
Итого совокупный (убыток)/прибыль за период		(6 147)	2 227
Базовый и разводненный (убыток)/прибыль за акцию		(12,7) руб.	4,54 руб.

Данные сокращенного консолидированного промежуточного отчета о совокупных прибылях и убытках следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 8-19, которые являются неотъемлемой частью данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет об изменениях капитала

млн. руб.	Капитал акционеров Компании					Итого	Доля	Итого
	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв, образовавшийся от дополнительной эмиссии акций	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Нераспределенная прибыль		акционеров	
Остаток на 1 января 2008 г.	30 843	19 401	(28 506)	-	27 335	49 073	1 266	50 339
Прибыль/(убыток) и всего совокупная прибыль за период	-	-	-	-	2 302	2 302	(75)	2 227
Операции с собственниками, непосредственно отраженные в капитале								
<i>Взносы собственников и распределение прибыли собственникам</i>								
Операции с акционерами, непосредственно отраженные в капитале	-	681	-	-	-	681	-	681
Приобретение собственных акций	-	-	-	(2 428)	-	(2 428)	-	(2 428)
	-	681	-	(2 428)	-	(1 747)	-	(1 747)
<i>Изменения долей в капитале дочерних предприятий, не приводящие к потере контроля</i>								
Приобретение неконтрольного пакета акций дочерних предприятий	-	-	-	-	-	-	(77)	(77)
Итого операции с собственниками	-	681	-	(2 428)	-	(1 747)	(77)	(1 824)
Остаток на 30 июня 2008 г.	30 843	20 082	(28 506)	(2 428)	29 637	49 628	1 114	50 742

Данные сокращенного консолидированного промежуточного отчета об изменениях капитала следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 8-19, которые являются неотъемлемой частью данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

млн. руб.	Капитал акционеров Компании						Доля	Итого
	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв, образованный от дополнительной эмиссии акций	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Нераспределенная прибыль	Итого	миноритарных акционеров капитала	
Остаток на 1 января 2009 г.	30 843	20 082	(28 506)	(2 428)	(1 011)	18 980	978	19 958
Убыток и всего совокупный убыток за период	-	-	-	-	(6 031)	(6 031)	(102)	(6 133)
Операции с собственниками, непосредственно отраженные в капитале								
<i>Взносы акционеров и распределение прибыли акционерам</i>								
Убыток от изменения сроков дебиторской задолженности собственников Компании	15(b)	-	-	-	(301)	(301)	-	(301)
<i>Изменения долей в капитале дочерних предприятий, не приводящие к потере контроля</i>								
Приобретение неконтрольного пакета акций дочерних предприятий	10	-	-	-	-	-	(61)	(61)
Итого операции с собственниками	-	-	-	-	(301)	(301)	(61)	(362)
Остаток на 30 июня 2009 г.	30 843	20 082	(28 506)	(2 428)	(7 343)	12 648	815	13 463

Данные сокращенного консолидированного промежуточного отчета об изменениях капитала следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 8-19, которые являются неотъемлемой частью данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств

млн. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
(Убыток)/прибыль за период	(6 147)	2 227
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация	517	549
Чистый убыток по курсовым разницам	1 301	36
Убыток от выбытия основных средств	(16)	56
Убыток от обесценения внеоборотных активов	(285)	-
Убыток/(прибыль) по инвестициям в предприятия, учитываемые методом долевого участия	61	(40)
Обесценение финансовых активов	323	-
Расходы по процентам, включая подлежащие оплате штрафные неустойки	4 378	901
Доходы по процентам	(243)	(235)
(Кредит)/расходы по налогу на прибыль	(317)	1,320
Операционный (убыток)/прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах	(428)	4,814
Уменьшение/(увеличение) запасов	2 293	(13 288)
Уменьшение/(увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности	376	(1 703)
(Уменьшение)/увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности	(2 287)	14,009
Уменьшение/(увеличение) резервов	106	(10)
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	60	3 822
Налог на прибыль уплаченный	(40)	(561)
Проценты уплаченные	(1,447)	(1 374)
Потоки денежных средств (использованные в)/от операционной деятельности	(1 427)	1 887
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от продажи основных средств	19	9
Проценты полученные	231	175
Приобретение объектов основных средств	(176)	(2 355)
Приобретение инвестиционных прав и прочих нематериальных активов	(249)	(11 631)
Приобретение долей в предприятиях, учитываемых по методу долевого участия	(2 208)	(9)
Приобретение неконтрольных пакетов акций	(61)	(193)
Поступления от продажи неконтрольных пакетов акций и инвестиционных прав	-	1 047
Выдача займов	(168)	(920)
Погашение ранее выданных займов	-	1 326
Выдача займов физическим лицам	-	(1 540)
Погашение займов, выданных физическим лицам	338	437
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности	(2 274)	(13 654)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Привлечение заемных средств	4,528	18 470
Погашение заемных средств	(3 225)	(15 754)
Выкуп собственных акций	-	(2 428)
Операции с акционерами	(385)	681
Потоки денежных средств от финансовой деятельности	918	969
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов	(2 783)	(10 798)
Влияние изменений валютных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	-	(76)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода за вычетом овердрафтов	3 153	17 046
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода за вычетом овердрафтов	370	6 172

Данные промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 7, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

1 Юридическое лицо, предоставляющее отчетность

ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее именуемая «Компания») - компания, зарегистрированная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность Компании за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, включает отчетность Компании и ее дочерние обществ (далее совместно именуемые «ГК ПИК» или «Группа») и доли Группы в зависимых компаниях.

Консолидированную финансовую отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2008 года, можно получить по требованию в офисе Компании по адресу Российская Федерация, 123001, Москва, ул. Баррикадная, 19, стр. 1, или на сайте www.pik.ru.

2 Заявление о соответствии

Данная сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» и не содержит всей информации, отвечающей требованиям МСФО для полной финансовой отчетности. Данную сокращенную консолидированную промежуточную финансовую отчетность следует рассматривать в совокупности с финансовой отчетностью Группы за 2008 год. Данная сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность утверждена Руководством Компании 9 октября 2009 года.

3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности

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

4 Допущение о непрерывности деятельности

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, величина понесенного Группой чистого убытка составила 6 147 миллионов рублей. По состоянию на 30 июня 2009 года сумма краткосрочных обязательств превысила величину оборотных активов на 23 278 миллионов рублей.

Группа полагает, что за второе полугодие 2009 года будут понесены значительные убытки, а результатом операционной деятельности станет существенный отток денежных средств.

По состоянию на 30 июня 2009 года Группа нарушила ряд финансовых условий кредитных договоров (примечание 16), а сумма кредитов и займов, подлежащих погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, составила 44 797 миллионов рублей.

В течение 2009 года Руководство Группы проводило конструктивные переговоры с кредиторами с целью продления сроков погашения кредитов и получения дополнительного оборотного капитала.

17 сентября 2009 года Правительственная комиссия одобрила предоставление государственных гарантий Компании и ее дочернему предприятию, ЗАО «ПИК-Регион», на общую сумму 14 375 миллионов рублей. После этого ОАО «Акционерный Коммерческий Сберегательный Банк РФ» (далее – «Сбербанк РФ»), крупнейший кредитор Группы, согласился реструктурировать текущий долг на сумму 14 047 миллионов рублей, увеличив срок погашения задолженности до пяти лет с

отсрочкой погашения на первые 2,5 года и последующим ежеквартальным погашением равными долями после этого.

Сбербанк РФ также выразил готовность предоставить дополнительное финансирование на сумму до 12 750 миллионов рублей при условии получения государственных гарантий и реструктуризации долговой нагрузки с 80% кредиторов (кроме задолженности перед Внешэкономбанком). Руководство планирует завершить реструктуризацию кредитного портфеля Группы до конца 2009 года.

Способность Группы продолжать осуществлять свою деятельность в соответствии с допущением о непрерывности деятельности в значительной степени зависит от того, сможет ли она завершить процесс реструктуризации, договориться об отсрочке погашения кредитов и получить дополнительные кредитные ресурсы, которые потребуются ей для поддержания операционной деятельности в течение 12 месяцев с балансовой даты на запланированном уровне. Вышеописанные события и факты указывают на наличие существенной неопределенности, которая может поставить под сомнение способность Группы продолжать свою деятельность в соответствии с допущением о непрерывности деятельности, реализовывать активы и исполнять обязательства в обычных условиях хозяйственной деятельности.

Сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность не включает корректировки, необходимость в которых могла бы возникнуть в том случае, если бы Группа не могла продолжать свою деятельность в соответствии с допущением о ее непрерывности.

5 Основные принципы учетной политики

За исключением случаев, описанных ниже, при подготовке настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности Группа применяла те же принципы учетной политики, что и при подготовке консолидированной финансовой отчетности за 2008 год.

(a) Изменение учетной политики

(i) *Определение и представление финансовой отчетности*

По состоянию на 1 января 2009 года Группа определяет и представляет операционные сегменты на основании информации, предоставляемой Правлению, являющемуся высшим органом операционного управления. Данное изменение учетной политики вызвано принятием МСФО (IFRS) 8 «*Операционные сегменты*». Ранее операционные сегменты определялись и представлялись в соответствии с МСФО (IAS) 14 «*Сегментная отчетность*».

Сравнительная сегментная информация была повторно представлена в соответствии с переходными правилами МСФО (IFRS) 8. Так как изменение учетной политики влияет только на аспекты представления и раскрытия, оно не оказывает влияния на чистую прибыль на акцию.

Операционный сегмент является участвующим в хозяйственной деятельности компонентом, от которого Группа может получать выручку и на который Группа может нести расходы, включая выручку и расходы, относящиеся к операциям с любыми другими компонентами Группы. Правление регулярно рассматривает результаты деятельности операционного сегмента в целях принятия решений о выделении ресурсов на сегмент и оценки его деятельности, для чего подготавливается дискретная финансовая информация.

Отчет о результатах деятельности сегмента, предоставляемый Правлению, содержит разделы, прямо относящиеся к сегменту, а также такие разделы, которые можно обоснованно выделить. Управленческая информация не включает определенные виды деятельности Группы.

(ii) Представление финансовой отчетности

Группа применяет МСФО (IAS) 1 *Представление финансовой отчетности* (2007) с внесенными изменениями, которые вступили в силу 1 января 2009 года. В результате, Группа представляет в консолидированном отчете об изменениях капитала все изменения в капитале собственников, при этом все изменения в капитале не-собственников представлены в консолидированном отчете о совокупной прибыли. Данное представление применяется в настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года.

Сравнительная информация повторно представлена в соответствии со стандартом с внесенными изменениями. Так как изменение учетной политики влияет только на аспекты представления и раскрытия, оно не оказывает влияния на чистую прибыль на акцию.

6 Оценка

Представление сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности требует от Руководства принимать решения, производить оценку и делать допущения, которые оказывают влияние на применение учетной политики и отчетные суммы активов и обязательств, прибыли и расходов. Фактические результаты могут отличаться от таких расчетов. За исключением случаев, описанных ниже, при подготовке настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности существенные решения, принятые руководством при применении учетной политики Группы, и основные источники неопределенности оценки соответствуют решениям и источникам, применявшимся в консолидированной финансовой отчетности за 2008 год.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, Руководство изменило ряд суждений в отношении оценки возмещаемой стоимости определенных основных средств (примечание 11) и ряда инвестиционных прав (примечание 9).

7 Операционные сегменты

В Группе существуют 3 отчетных операционных сегмента, как описано ниже, являющихся стратегическими бизнес-единицами. Стратегические бизнес-единицы предлагают различные продукты и услуги и управляются отдельно, так как требуют применения различной технологии и маркетинговой стратегии. Высший орган операционного управления рассматривает внутреннюю управленческую отчетность каждой стратегической бизнес-единицы не реже, чем раз в квартал. Основные различия между подготовкой управленческой отчетности и МСФО изложены ниже. Ниже кратко описана деятельность каждого отчетного сегмента Группы:

- *Недвижимость*: Продажа жилой и коммерческой недвижимости
- *Производство*: Строительные услуги и производство железобетонных панелей
- *Обслуживание*: Предоставление услуг обслуживания недвижимости владельцам.

	Недвижимость		Производство		Обслуживание		Итого	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009(*)	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008
млн. руб.								
Выручка от внешних покупателей	3 908	21 815	3 336	3 617	455	369	7 699	25 801
Расходы сегментов	(3 892)	(12 276)	(3 098)	(2 841)	(407)	(320)	(7 397)	(15 437)
Валовая прибыль отчетного сегмента	16	9 539	237	776	48	49	302	10 364

(*) В 2009 году управленческая отчетность Группы по сегменту «Недвижимость» была основана на применении двух различных подходов. Различие подходов в первую очередь связано с оценкой стадии введения конкретных зданий в эксплуатацию. Вышеуказанные цифры получены от применения подхода, наиболее близкого к МСФО. Применение альтернативного подхода приводит к увеличению выручки до величины 9 995 миллионов рублей, сегментных затрат – до 6 641 миллион рублей, а валовой прибыли сегмента - до 3 354 миллиона рублей.

Основные различия признания выручки и затрат по МСФО от информации, предоставляемой высшему органу операционного управления:

- Различия во времени признания введения зданий в эксплуатацию;
- Различия во времени признания бартерных сделок;
- Исключение некоторых видов бизнеса из управленческой информации (например, «ПИК-Неруд» в 2009 году);
- Различия во времени признания затрат на введенные в эксплуатацию здания;
- Непризнание убытков от обесценения и запасов в управленческой отчетности.

8 Сезонность деятельности

В строительной индустрии более высокая выручка обычно ожидается во второй половине каждого года, когда завершаются строительные работы и происходит принятие здания в эксплуатацию государственной комиссией.

9 Внеоборотные активы и долгосрочные обязательства, предназначенные для продажи

Нерудные активы, являющиеся частью сегмента строительных материалов и прочих видов деятельности («ПИК-Неруд»), представлены, как выбывающая группа, предназначенная для продажи, после принятия 26 июня 2009 года Руководством Группы плана по продаже активов для погашения долговых обязательств. Были начаты действия по продаже выбывающей группы, и в августе 2009 года операция была завершена. Часть суммы к получению за продажу в размере 966 миллионов рублей будет представлять собой зачет непогашенной задолженности по кредиту, полученному ранее от той же стороны (примечание 16). Остаток подлежит получению в денежных средствах в октябре 2009 года.

Кроме того, в июне 2009 года Группа решила продать инвестиционные права на земельный участок в г. Санкт-Петербург за 2 361 миллион рублей в целях погашения долговых обязательств. Действия по продаже земельного участка были начаты в июне 2009 года, а завершение транзакции ожидается в октябре 2009 года.

По состоянию на 30 июня 2009 года выбывающая группа состояла из следующих активов и обязательств:

млн. руб.	Земельный участок в г. Санкт-Петербург		Итого
	«ПИК-Неруд»	Петербург	
Основные средства	685	-	685
Инвестиционные права	-	2 069	2 069
Запасы	474	-	474
Торговая и прочая дебиторская задолженность	142	-	142
Активы, предназначенные для продажи	1 301	2 069	3 370
Долгосрочные обязательства	(127)	-	(127)
Краткосрочные обязательства	(450)	-	(450)
Обязательства, предназначенные для продажи	(577)	-	(577)
	724	2 069	2 793

Убыток от обесценения в размере 845 миллионов рублей, признанный в 2008 году в отношении инвестиционных прав, был реверсирован в течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, так как ожидаемая к получению сумма, определенная как номинальная стоимость за вычетом расходов по продаже, превысила учетную стоимость актива.

10 Приобретение миноритарного пакета акций дочерних предприятий

В феврале 2009 года Группа приобрела дополнительный пакет акций в размере около 40% акций ОАО «НоворосГражданпроект», увеличив свою долю собственности до 97%. Акции были получены в обмен на погашение займа на сумму 201 миллион рублей, подлежащего погашению миноритарными акционерами дочернего предприятия. Так как справедливая рыночная стоимость полученных акций составляла 61 миллион рублей, разница между амортизированной стоимостью займа и справедливой рыночной стоимостью в размере 140 миллионов рублей была признана как обесценение займа (включена в финансовые расходы).

Результаты операции:

млн. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008
Непогашенный остаток суммы займа до обесценения	201
Признанное обесценение финансового актива	(140)
Остаток суммы займа после обесценения	61
Учетная стоимость доли миноритарных акционеров	(61)
Чистый эффект на капитал	-

11 Обесценение основных средств

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, Группа признала дополнительное обесценение основных средств на сумму 360 миллионов рублей в отношении домостроительных комбинатов, так как Руководство пересмотрело уровень загрузки мощностей комбинатов:

- ОАО «ДСК-2» - с 74% до 54%;
- ООО «Стройинвест» и ООО «ЖБИ Стройиндустрия» – с 60% до 40%.

За период в 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008 года, признание убытков от обесценения основных средств не осуществлялось.

12 Списание запасов

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, Группа признала списание запасов (проект незавершенного строительства на юге Москвы) на сумму 176 миллионов рублей, так как Руководство решило отложить строительство на неопределенный период. В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008 года, признание списания запасов не осуществлялось.

13 Доход/(расход) по налогу на прибыль

Доход/(расход) по налогу на прибыль имеет следующие составляющие:

млн. руб.	30 июня 2009	30 июня 2008
Расход по текущему году	(111)	(421)
Возникновение и обратная корректировка временных разниц	428	(899)
	317	(1 320)

Ставкой налогообложения Группы является 20% ставка налога на прибыль для российских компаний, вступившая в силу 1 января 2009 года (в 2008 году - 24%). Данная ставка используется при расчете отложенных налоговых активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2009 года и 31 декабря 2008 года.

14 Обязательства**(a) Обязательства по договорам соинвестирования и договорам на выполнение строительных работ**

Группа заключила ряд договоров соинвестирования, по которым выплаты еще не были произведены в полном объеме, а также ряд договоров на выполнение строительных работ. В то же время Группа привлекла значительные средства физических лиц для целей финансирования проектов путем заключения предварительных договоров купли-продажи. Соответственно, у Группы имеются договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла. По состоянию на 30 июня 2009 года общая сумма обязательств по данным соглашениям составила около 139 757 миллионов рублей (31 декабря 2008 г.: 212 894 миллиона рублей). Эти обязательства также включают затраты на строительство квартир и/или объектов социальной инфраструктуры для муниципальных органов власти.

(b) Обязательства по приобретению основных средств

По состоянию на 30 июня 2009 года и 31 декабря 2008 года у Группы не имелось договорных обязательств по приобретению объектов основных средств.

15 Капитал**(a) Собственные акции**

В январе 2008 года Группа приобрела 3 290 000 обыкновенных акций Компании за сумму в размере 2 428 миллионов рублей (или 738 рублей за акцию). Группа планировала использовать данные акции в программах вознаграждения на основе акций высшему Руководству Компании. По состоянию на 30 июня 2009 года никакие программы вознаграждения на основе акций не были утверждены или согласованы.

(b) Корректировка справедливой рыночной стоимости займа, выданного связанной стороне

По состоянию на 31 декабря 2008 года у Группы имелся остаток задолженности краткосрочного займа, выданного связанной стороне, в размере 1 030 миллионов рублей с ожидаемым сроком погашения в декабре 2009 года. Заем был предоставлен в рублях с процентной ставкой 11%. В мае 2009 года условия предоставления займа

были существенно изменены таким образом, что срок погашения остатка задолженности и начисленных процентов был перенесен на май 2012 года, с фиксированной процентной ставкой 15%. Изменение условий привело к уменьшению чистой приведенной стоимости движения денежных средств по новым условиям на более чем 10% по сравнению с учетной стоимостью. Поэтому операция была отнесена к погашению старого долгового обязательства с убытком в размере 301 миллионов рублей. Убыток был признан напрямую в капитале, так как операция была осуществлена с компанией, связанной с акционером-учредителем.

16 Кредиты и займы

млн. руб.	30 июня 2009 г.			
	Итого	Просрочено	Менее 1 года	Более 1 года
Обеспеченные банковские кредиты				
руб. – фиксированная проц. ставка 8% - 10%	6 713	-	6 713	-
руб. – фиксированная проц. ставка выше 10%	8 641	-	8 641	-
USD – фиксированная проц. ставка 8% и ниже	17 166	3 791	13 375	-
Необеспеченные банковские кредиты				
руб. – фиксированная проц. ставка 9% - 12%	2 700	2 700	-	-
USD – фиксированная проц. ставка 5,5% - 14,5%	4 149	626	3 523	-
Обеспеченные кредиты от третьих сторон				
USD – фиксированная проц. ставка 15%	1 872	-	1 872	-
Необеспеченные кредиты от третьих сторон				
руб. – фиксированная проц. ставка 0%	280	-	280	-
руб. – фиксированная проц. ставка 0,1% - 10%	592	527	65	-
руб. – фиксированная проц. ставка 11% - 18,5%	194	-	194	-
руб. – фиксированная проц. ставка 20% - 29%	60	60	-	-
USD – фиксированная проц. ставка 3% - 12%	65	-	7	58
Необеспеченные кредиты от связанного банка				
USD – фиксированная проц. ставка 14%	44	-	44	-
Банковские овердрафты				
USD – фиксированная проц. ставка 15%	-	-	-	-
Проценты, подлежащие оплате	1 531	347	1 179	5
Штрафные неустойки, подлежащие оплате	830	601	229	-
Обязательства по финансовому лизингу (руб.)	21	-	18	3
	44 858	8 652	36 140	66

млн. руб.	31 декабря 2008 г.		
	Итого	Менее 1 года	1 - 5 лет
Обеспеченные банковские кредиты			
руб. – фиксированная проц. ставка 8% - 10%	13 991	6 875	7 116
руб. – фиксированная проц. ставка выше 10%	62	62	-
USD – фиксированная проц. ставка 8% и ниже	14 745	13 540	1 205
Необеспеченные банковские кредиты			
руб. – фиксированная проц. ставка 9% - 12%	4 366	4 366	-
USD – фиксированная проц. ставка 5% - 12%	3 378	3 378	-
Обеспеченные кредиты от третьих сторон			
руб. – фиксированная проц. ставка 12%	866	866	-
Необеспеченные кредиты от третьих сторон			
руб. – фиксированная проц. ставка 0%	299	298	1
руб. – фиксированная проц. ставка 0,1% - 10%	662	659	3
руб. – фиксированная проц. ставка 11% - 18,5%	743	743	-
руб. – фиксированная проц. ставка 20% - 29%	146	146	-
USD – фиксированная проц. ставка 3% - 12%	67	10	57
Необеспеченные кредиты от связанных сторон			
руб. – фиксированная проц. ставка 0%	169	169	-
USD – фиксированная проц. ставка 10%	294	294	-
Проценты к уплате	260	260	
Обязательства по финансовому лизингу (руб.)	87	76	11
	40 135	31 742	8 393

Кредиты по состоянию на 31 декабря 2008 года включают кредит на сумму 2 700 миллионов рублей, включая проценты, срок платежа которого наступил 27 декабря 2008 года.

По состоянию на 30 июня 2009 года следующие активы являлись обеспечением банковских кредитов:

- основные средства с учетной стоимостью на сумму 2 495 миллионов рублей (в 2008 году - 732 миллиона рублей);
- запасы с учетной стоимостью на сумму 1 795 миллионов рублей (в 2008 году - 6 952 миллиона рублей);
- инвестиционные права с учетной стоимостью на сумму 3 638 миллионов рублей (в 2008 году - 2 752 миллиона рублей);
- инвестиционные права на объекты жилой и коммерческой недвижимости с общей продаваемой площадью 1 768 тысяч квадратных метров в Москве и Московской области и 17 тысяч квадратных метров в других регионах (31 декабря 2008 г.: 1 714 тысяч квадратных метров и ноль, соответственно);
- акции следующих дочерних предприятий, являющихся существенной частью Группы:

	30 июня 2009	31 декабря 2008
	% уставного капитала	% уставного капитала
ОАО ГК ПИК	5	-
ОАО «ДСК-2»	98	98
ОАО «ДСК-3»	81	81
ОАО КХЗ	92	92
ОАО 160 ДСК	25	25
ОАО КСРЗ	75	-
«Авторита Холдингс Лтд.»	100	100
ЗАО «Первая Ипотечная Компания – Регион» (ПИК-Регион)	-	25
ЗАО «ТП Красный Восток»	93	93
ЗАО «Стройбизнесцентр»	-	100
ЗАО «Подмосковье 160 ДСК»	-	63
ЗАО «Монетчик»	100	100
ЗАО «ПИК-Запад»	100	100
ООО НСС	100	100
ООО «Стройинвест»	100	100
ООО «Семигор»	100	100
ООО «Статус Лэнд»	100	100
ООО «Холдинговая Компания Управление Экспериментальной Застройкой Новокуркино»	100	100
ООО «ПИК-Неруд»	100	-
ООО «Стройформат»	100	-
ООО «ЗДЖБ Волга Форм»	100	-
ООО «СПТК»	100	-
ООО «РКНМ»	99	-
ООО «СДСЗ»	85	-
ООО «Хромцовский Карьер»	25	-

В кредитных договорах Группы содержится ряд обязательств и ограничений, включая, но не ограничиваясь этим, положения о финансовых коэффициентах, максимальной сумме долга и перекрестном неисполнении обязательств. Обычно при нарушении обязательств кредиторы вправе требовать досрочного погашения основной суммы кредита и процентов.

По состоянию на 30 июня 2009 Группа нарушила ряд финансовых и нефинансовых обязательств различных кредитных договоров. Нарушение обязательств может привести к требованию досрочного погашения кредитов с учетной стоимостью 22 178 миллионов рублей (31 декабря 2008 г.: 16 944 миллионов рублей). Данные кредиты были классифицированы как краткосрочные обязательства по состоянию на 30 июня 2009 года.

17 Выручка

Продажа квартир

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, Группа ввела в эксплуатацию 6 зданий продаваемой площадью 68 тысяч квадратных метров (6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008 г.: 26 зданий продаваемой площадью 283 тысячи квадратных метров). Из зданий, введенных в эксплуатацию в течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, Группа продала 54 тысячи квадратных метров (6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008 г.: 198 тысяч квадратных метров). Кроме того, еще 56 тысячи квадратных метров были проданы в течение 6 месяцев, закончившихся

30 июня 2009 года в зданиях, введенных в эксплуатацию в более ранних периодах (6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008 г.: 67 тысяч квадратных метров).

В 2008 и 2009 годах Группа провела ряд операций с поставщиками Группы в целях оплаты остатка торговой задолженности в счет продаваемых квартир. В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, выручка от продажи квартир в обмен на полученные товары и услуги составила 2 479 миллионов рублей (6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008 года: ноль).

Продажа строительных услуг

Строительные услуги на сумму 3 594 миллионов рублей (6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008 г.: 1 267 миллионов рублей) были оказаны девелоперам зданий по проектам, в которых Группа выступает в качестве соинвестора.

18 Финансовые расходы

млн. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008
Расходы по процентам	(2 692)	(901)
Штрафные неустойки и штрафы за просрочку погашения кредитов	(1 686)	-
Убыток по курсовым разницам	(1 301)	(36)
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	(500)	-
Обесценение финансовых активов	(323)	-
Убыток от выбытия финансового актива, имеющегося для продажи	-	(38)
	(6 502)	(975)

В дополнение к расходам по займам, признанным в отчете о прибылях и убытках, расходы по займам на сумму 233 миллиона рублей (6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008 года: 279 миллионов рублей) были капитализированы как часть незавершенного строительства, предназначенного для продажи.

19 Условные обязательства

Условные обязательства Группы относятся к страхованию, налогообложению, заверениям и гарантиям и не отличаются существенно от условных обязательств, указанных в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 года.

Группа участвует в различных судебных разбирательствах, связанных с исполнением договоров на поставку и аутсорсинг. По состоянию на 30 июня 2009 года против Группы были возбуждены иски о взыскании кредиторской задолженности на сумму 2 214 миллионов рублей (31 декабря 2008 г.: 1 526 миллионов рублей). По мнению Руководства, исход данных разбирательств не окажет существенного отрицательного влияния на результаты деятельности Группы.

20 Операции со связанными сторонами

(a) Отношения контроля

По состоянию на 1 января 2009 года контроль над Компанией осуществляли два физических лица – Писарев К.В. и Жуков Ю.В. (акционеры-учредители), которые владели 74% голосующих акций Компании.

В апреле 2009 года «Ласеро Трейдинг Лимитед», контроль над которой осуществляет Группа Нафта Москва, приобрела 25% акций Компании у акционеров-учредителей. По состоянию на 30 июня 2009 года акционеры-учредители владели около 33% акций.

(b) Операции с участием руководящих сотрудников и членов их семей

(i) Вознаграждения руководящим сотрудникам

Суммы вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками в отчетном периоде и отраженные в составе затрат на персонал, составили:

млн. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008
Заработная плата и премии	247	137
Отчисления в Пенсионный фонд РФ	5	3
	252	140

(ii) Прочие операции

По состоянию на 30 июня 2009 года остаток по процентному займу, предоставленному одному из исполнительных директоров, составил 15 миллионов рублей (в 2008 году: 15 миллионов рублей). Данный заем включен в состав прочих финансовых вложений.

В 2005 году исполнительный директор приобрел у Группы жилые помещения в здании, принятом госкомиссией в 2007 году, за 20 миллионов рублей, сумма была выплачена в мае 2009 года.

В апреле 2009 года исполнительный директор приобрел у Группы жилые помещения и машиноместо в здании, не принятом госкомиссией по состоянию на 30 июня 2009 года, за 40 миллионов рублей. Полученный авансовый платеж на сумму 30 миллионов рублей включен в авансовые платежи от покупателей по состоянию на 30 июня 2009 года.

В 2007 году Группа заключила договор со связанной стороной на строительство офисного здания. По состоянию на 30 июня 2009 года выплаченный связанной стороне аванс в сумме 401 миллионов рублей (в 2008 году: 401 миллион рублей) включен в основные средства.

(c) Операции Группы с прочими связанными сторонами

Ниже раскрывается информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами, которые представляют собой операции с предприятиями, находящимися под контролем акционеров-учредителей.

(i) Займы, выданные связанным сторонам

По состоянию на 30 июня 2009 года остаток по займу, выданному Группой связанной стороне под 15% годовых, составил 1 030 миллионов рублей (2008 г.: 1 030 миллионов рублей). Срок погашения займа - май 2012 года (см. примечание 15(b)).

По состоянию на 30 июня 2009 остаток по займу, выданному Группой связанной стороне под 3% годовых, составил 31 миллион рублей (в 2008 году - 31 миллион

рублей). Срок погашения займа – 2010 год. Заем отражен в составе прочих финансовых вложений.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, Группа получила процентные доходы по займам, выданным связанным сторонам, в сумме 64 миллиона рублей (6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008 г.: 128 миллионов рублей).

(ii) Займы, полученные от связанных сторон

Информация об остатке по займам от связанных сторон, контролируемых акционерами-учредителями, по состоянию на 30 июня 2009 года и 31 декабря 2008 года раскрывается в примечании 16.

(iii) Дебиторская задолженность от связанных сторон

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, Группа предоставила транспортные услуги связанной стороне, получив за это комиссионное вознаграждение в размере 3 миллионов (в 2008 году - 2 миллиона рублей). По состоянию на 30 июня 2009 года остаток дебиторской задолженности Группы по этим операциям составил 21 миллион рублей (31 декабря 2008 года - 17 миллионов рублей).

В 2007 году Группа продала принадлежащие ей акции ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» связанной стороне, контролируемой акционерами-учредителями. Остаток дебиторской задолженности по данной операции по состоянию на 30 июня 2009 года составил 51 миллион рублей (31 декабря 2008 года - 464 миллиона рублей).

(iv) Кредиторская задолженность связанным сторонам

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, Группа выполняла функции подрядчика по договорам на выполнение строительных работ, заключенным со связанной стороной. Остаток кредиторской задолженности по данным операциями по состоянию на 30 июня 2009 года составил 911 миллионов рублей (31 декабря 2008 года – 2 839 миллионов рублей).

По состоянию на 30 июня 2009 года у Группы имелась кредиторская задолженность перед связанными сторонами по выданным векселям в размере 40 миллионов рублей (31 декабря 2008 года - 40 миллионов рублей).

(v) Операции с ЗАО «Банк Жилищного Финансирования», контролируемым акционерами-учредителями

Операции и остатки по расчетам с ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» составили:

млн. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009		6 месяцев, закончившихся 30 июня 2008	
	Сумма сделки	Остаток по расчетам	Сумма сделки	Остаток по расчетам
Кредиты, полученные в течение периода	240	-	249	-
Кредиты, погашенные в течение периода	196	-	234	-

Кредиты ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» предоставлены под 14% - 15% годовых и подлежат погашению по первому требованию.

В 2008 году Группа приобрела у банка портфель ипотечных кредитов 2 376 миллионов рублей. Ипотечные кредиты были предоставлены банком физическим лицам, не являющимся связанными сторонами Группы, которые заключили с Группой предварительные договоры купли-продажи квартир. Обеспечением по кредитам выступают приобретаемые квартиры. Кредиты предоставлены преимущественно в

рублях под 13,5% - 16% годовых. Остаток по кредитам в сумме 507 миллионов рублей по состоянию на 30 июня 2009 года (31 декабря 2008 года – 811 миллионов рублей) отражен в составе прочих финансовых вложений.

По состоянию на 30 июня 2009 года депозиты Группы в ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» составили 160 миллионов рублей (31 декабря 2008 года – 2 149 миллионов рублей).

(vi) Операции со связанными сторонами по договорам соинвестирования

Начиная с 2005 года, Группа предоставляет займы ЗАО «Парк-Сити Инвестментс» - зависимому предприятию, учитываемому методом долевого участия – для осуществления застройки участка земли в центре Москвы. В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, Группой выданы займы на сумму 34 миллионов рублей. Таким образом, баланс выданных займов на 30 июня 2009 года составляет 515 миллионов рублей (31 декабря 2008 года - 481 миллион рублей). Данные займы включены в состав авансов, выданных подрядчикам, поскольку права на застройку участка земли зарегистрированы на имя указанного зависимого предприятия.

(vii) Операции с ООО «ПСГ «Основа», контролируемым акционерами-учредителями

Операции с договорами страхования

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года, Группа выплатила ООО «ПСГ «Основа» по договору страхования имущества 10 миллионов рублей (31 декабря 2008 года - 23 миллиона рублей). Кредиторская задолженность перед ООО «ПСГ «Основа» по состоянию на 30 июня 2009 года составила 40 миллионов рублей (31 декабря 2008 года – 15 миллионов рублей).

Продажа прочих активов

В марте 2009 года ООО «ПСГ «Основа» приобрела у Группы нежилые помещения, принятые госкомиссией в 2008 году, за 116 миллионов рублей. В результате данной операции чистый убыток составил 74 миллиона рублей.

Авансы полученные

В марте 2009 года ООО «ПСГ «Основа» приобрела у Группы нежилые и жилые помещения, включенные в баланс основных средств на конец периода, за 67 миллионов рублей. По состоянию на 30 июня 2009 года право собственности не было передано ООО «ПСГ «Основа». Полученная сумма включена в авансы от покупателей.

(d) Политика ценообразования

Операции со связанными сторонами не обязательно осуществляются по рыночным ценам.

21 События после отчетной даты

Выбытие нерудных активов

В августе 2009 года Группа продала свое нерудное подразделение третьей стороне за 2 076 миллионов рублей (см. примечание 15 (а)).

Продажа активов

В июле 2009 года Группа продала самолет с учетной стоимостью 628 миллионов рублей и относящимися к этому активу обязательствами в сумме 591 миллион рублей за незначительное вознаграждение юридическому лицу, контролируемому акционерами-учредителями.

Продажа собственных акций

В сентябре 2009 года Группа продала 3 290 000 собственных акций за 211 миллионов рублей.

Отсрочка погашения кредитов

17 сентября 2009 года Правительственная комиссия РФ одобрила предоставление государственных гарантий Компании и ее дочернему предприятию, ЗАО «ПИК-Регион», на сумму 14 375 миллионов рублей. После этого Сбербанк, крупнейший кредитор Группы, согласился реструктурировать текущий долг на сумму 14 047 миллионов рублей, увеличив срок погашения задолженности до пяти лет с отсрочкой погашения на первые 2,5 года и последующим ежеквартальным погашением равными частями.

Окончание строительства зданий

В сентябре 2009 года Группа завершила строительство 5 зданий общей продаваемой площадью 124 700 квадратных метров.

Заключение независимых аудиторов

Совету директоров
ОАО «Группа Компаний ПИК»

Введение

Мы провели обзор прилагаемой сокращенного консолидированного промежуточного отчета о финансовом положении ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее именуемого «Компания») и его дочерних обществ (далее совместно именуемых «Группа») по состоянию на 30 июня 2009 года, а также соответствующих сокращенных консолидированных промежуточных отчета о совокупной прибыли, об изменениях капитала и о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, и отдельных примечаний к финансовой отчетности. Ответственность за подготовку и представление данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» несет руководство Компании. Наша ответственность заключается в предоставлении заключения о данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности на основе проведенного обзора.

Объем процедур в рамках обзора

Мы проводили обзор в соответствии с Международным стандартом по проведению обзора 2410 «*Обзор промежуточной финансовой информации, проводимый независимым аудитором компании*». Обзор промежуточной финансовой информации включает проведение интервью, в первую очередь, с сотрудниками, отвечающими за финансовые и бухгалтерские вопросы, а также проведение аналитических и других обзорных процедур. Объем процедур в рамках обзора существенно меньше, чем при аудите, проводимом в соответствии с Международными стандартами аудита, и, следовательно, не дает возможности получить уверенность в том, что мы были осведомлены обо всех существенных вопросах, которые могли бы быть идентифицированы при аудите. Соответственно, мы не выражаем аудиторского мнения.

Заключение

В результате проведенного нами обзора мы не обнаружили подтверждений того, что прилагаемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2009 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не соответствует, во всех существенных аспектах, требованиям Международного стандарта финансовой отчетности МСФО 34 «*Промежуточная финансовая отчетность*».

Привлечение внимания

Не изменяя наше заключение, мы обращаем ваше внимание на примечание 4, в котором раскрыта информация о величине чистого убытка Группы в размере 6 147 миллионов рублей за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2009 года и превышении величины краткосрочных обязательств над величиной оборотных активов на 23 278 миллионов рублей по состоянию на эту дату. Эти факты, наряду с другими фактами, описанными в примечании 4, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может поставить под сомнение способность Группы продолжать функционировать в соответствии с допущением о непрерывности деятельности.

ЗАО «КПМГ»
9 октября 2009 г.