

ОАО «Группа Компаний ПИК»
Консолидированная промежуточная сокращенная
финансовая отчетность
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 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 прибыли и убытке и прочем совокупном доходе	4
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале	5
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств	6
Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	7
Заключение аудиторов	19

ПОЯСНЕНИЕ К ПЕРЕВОДУ

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность ОАО «Группа компаний ПИК» за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 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 2013 г. (неаудировано)	31 декабря 2012 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		9 060	9 076
Нематериальные активы	10	18 115	16 618
Инвестиции в объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия		140	140
Отложенные налоговые активы		1 493	1 537
Итого внеоборотных активов		28 808	27 371
Оборотные активы			
Запасы		84 446	82 318
Прочие инвестиции		48	160
Налог на прибыль к возмещению		705	309
Торговая и прочая дебиторская задолженность		11 899	11 276
Денежные средства и их эквиваленты		12 615	5 067
Итого оборотных активов		109 713	99 130
Всего активов		138 521	126 501
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Уставный капитал		30 843	30 843
Добавочный капитал		(8 470)	(8 424)
Резерв по prepaid акциям	9	10 452	-
Нераспределенная прибыль		(17 496)	(19 544)
Итого собственного капитала, принадлежащего собственникам Компании		15 329	2 875
Неконтролирующая доля участия		841	470
Всего собственного капитала		16 170	3 345
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	11	9 820	33 014
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	212
Отложенные налоговые обязательства		1 672	1 753
Итого долгосрочных обязательств		11 492	34 979
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	11	26 303	10 197
Торговая и прочая кредиторская задолженность		57 431	50 293
Резервы		26 949	27 378
Налог на прибыль к уплате		176	309
Итого краткосрочных обязательств		110 859	88 177
Всего обязательств		122 351	123 156
Всего собственного капитала и обязательств		138 521	126 501

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность утверждена Советом директоров 25 сентября 2013 г. и подписана по его поручению следующими лицами:

 П.А. Поселёнов,
Президент

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

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе

млн руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г. (неаудировано)	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г. (неаудировано)
Выручка	6	25 041	14 547
Себестоимость реализованной продукции		(17 930)	(11 416)
Валовая прибыль		7 111	3 131
Коммерческие расходы		(418)	(324)
Административные расходы		(1 035)	(1 255)
Восстановление убытка от обесценения и убытки от обесценения, нетто		(249)	24
Прочие доходы и расходы, нетто		(169)	238
Финансовые доходы	7	627	77
Финансовые расходы	7	(2 547)	(3 184)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		3 320	(1 293)
(Расход)/доход по налогу на прибыль	8	(690)	331
Прибыль/(убыток) и общая совокупная прибыль за период		2 630	(962)
<i>Причитающиеся:</i>			
собственникам Компании		2 048	(1 172)
владельцам неконтролирующей доли участия		582	210
Всего совокупной прибыли/(убытка) за период		2 630	(962)
Базовая и разведенная прибыль/(убыток) на акцию	9	3,98	(2,38)

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале

млн руб.	Прим.	Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании				Итого	Неконтролирующая доля участия	Всего собственного капитала
		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв по предоплаченным акциям	Нераспределенная прибыль			
На 1 января 2012 года		30 843	(8 424)	-	(22 706)	(287)	505	218
Убыток и общая совокупная прибыль за период (неаудировано)		-	-	-	(1 172)	(1 172)	210	(962)
На 30 июня 2013 года (неаудировано)		30 843	(8 424)	-	(23 878)	(1 459)	350	(744)
На 1 января 2013 года		30 843	(8 424)	-	(19 544)	2 875	470	3 345
Прибыль и общая совокупная прибыль за период (неаудировано)		-	-	-	2 048	2 048	582	2 630
Эмиссия акций за вычетом расходов, связанных с эмиссией (неаудировано)	9	-	(46)	10 452	-	10 406	-	10 406
Вклады собственников и выплаты собственникам (неаудировано)		-	-	-	-	-	(211)	(211)
На 30 июня 2013 года (неаудировано)		30 843	(8 470)	10 452	(17 496)	15 329	841	16 170

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета об изменениях собственного капитала следует рассматривать в совокупности с пояснениями на стр. 7–18, 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 2013 г. (неаудировано)	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2012 г. (неаудировано)
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль/(убыток) за период	2 630	(962)
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация	335	346
Убытки от обесценения и восстановление убытков от обесценения, включая признанные в себестоимости	405	(24)
(Прибыль)/убыток по курсовым разницам, нетто	(141)	44
(Прибыль)/убыток от выбытия основных средств	(8)	40
Убыток от обесценения финансовых активов и резерв по сомнительной задолженности	8	246
Убыток от продажи дочерних компаний и инвестиционных прав	-	22
Процентные расходы	2 539	2 831
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	(210)	11
Процентные доходы	(141)	(43)
Расход/(доход) по налогу на прибыль	690	(331)
Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале и резервах	6 107	2 180
Увеличение запасов	(2 697)	(6 011)
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности	(525)	(142)
Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности	6 572	6 785
Уменьшение резерва на завершение строительства	(429)	(220)
Денежные средства от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	9 028	2 592
Налог на прибыль уплаченный	(1 256)	(367)
Проценты уплаченные	(3 187)	(2 665)
Денежные средства от/(использованные в) операционной деятельности	4 585	(440)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от выбытия основных средств	6	17
Проценты полученные	140	23
Приобретение основных средств	(377)	(330)
Приобретение инвестиционных прав и прочих нематериальных активов	(744)	-
Поступления от продажи дочерних компаний и инвестиционных прав	-	273
Погашение займов выданных	90	-
Денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(885)	(17)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Получение займов	216	1 813
Погашение займов	(6 793)	(1 562)
Поступления от эмиссии акций	10 406	-
Дивиденды, выплачиваемые дочерними компаниями	(264)	-
Денежные средства от финансовой деятельности	3 565	251
Увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов, нетто	7 265	(206)
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	283	-
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	5 067	2 874
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	12 615	2 668

Пояснения к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

1 Общая информация

(а) Организационная структура и виды деятельности

В состав ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее «Компания») и его дочерних предприятий (далее совместно «Группа») входят открытые и закрытые акционерные общества, а также общества с ограниченной ответственностью, зарегистрированные в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, и общества, зарегистрированные на Кипре, в Нидерландах и на Британских Виргинских Островах. Компания была учреждена в 1994 году за счет частного капитала. С 1 июня 2007 года акции Компании котируются на Лондонской фондовой бирже (в форме глобальных депозитарных расписок), а также на торговой площадке Московской межбанковской валютной биржи (ММВБ).

Компания зарегистрирована по адресу: 123001 Москва, ул. Баррикадная, 19, Российская Федерация.

Основными видами деятельности Группы являются инвестирование в проекты строительства жилых домов и реализация объектов недвижимости; оказание строительных услуг; производство строительных материалов, в том числе железобетонных домовых панелей, оконных рам и других строительных конструкций. В 2013 и 2012 годах Группа осуществляла деятельность преимущественно в Москве и Московской области, а также в других регионах России.

(б) Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Российской Федерации. Соответственно, Группа работает на российском экономическом и финансовом рынках, которые демонстрируют признаки развивающегося рынка. Нормативно-правовая база и налоговая система Российской Федерации постоянно уточняются и совершенствуются, однако во многих случаях их положения допускают различные толкования и подвержены частым изменениям, что наряду с другими правовыми и налогово-бюджетными ограничениями усугубляет трудности, стоящие перед организациями, ведущими свою деятельность в России. Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий хозяйствования на результаты деятельности и финансовое положение Группы. Дальнейшие изменения в экономической ситуации могут отличаться от оценки руководства.

2 Основные принципы подготовки финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии МСФО

Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Отдельные примечания включены в отчетность с целью объяснить события и операции, которые являются существенными для понимания изменений в финансовом положении и результатах деятельности Группы с момента последней годовой консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2012 года. Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность не включает всю информацию, необходимую для полной годовой финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»)

(б) Использование оценок и суждений

Подготовка консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности требует от руководства формирования суждений, оценок и допущений, влияющих на применение учетной политики и отчетности суммы активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок. При подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, значительных суждений, сделанных руководством при применении учетной политики Группы и ключевые источники неопределенности в оценках были такими же, как те, которые применялись при подготовке консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2012 года и за год, закончившийся 31 декабря 2012 .

3 Основные положения учетной политики

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 2012 года, за исключением того, что Группа применила нижеперечисленные новые и измененные стандарты, которые являются обязательными для применения при составлении финансовой отчетности за периоды, начинающиеся 1 января 2013 года.

<u>Стандарты</u>	<u>Применимо к годовым отчетным периодам, начинающимся с или позднее</u>
МСФО (IAS) 1 (с изменениями) "Представление финансовой отчетности"	1 июля 2012, 1 января 2013
МСФО (IAS) 16 (с изменениями) "Основные средства"	1 января 2013
МСФО (IAS) 27 (с изменениями) "Отдельная финансовая отчетность"	1 января 2013
МСФО (IAS) 28 (с изменениями) "Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия"	1 января 2013
МСФО (IAS) 32 (с изменениями) "Финансовые инструменты: представление информации"	1 января 2013
МСФО (IAS) 34 (с изменениями) "Промежуточная финансовая отчетность"	1 января 2013
МСФО (IFRS) 1 (с изменениями) "Первое применение международных стандартов финансовой отчетности"	1 января 2013
МСФО (IFRS) 7 (с изменениями) "Финансовые инструменты: раскрытие информации"	1 января 2013
МСФО (IFRS) 10 (с изменениями) "Консолидированная финансовая отчетность"	1 января 2013
МСФО (IFRS) 11 (с изменениями) "Совместная деятельность"	1 января 2013
МСФО (IFRS) 12 (с изменениями) "Раскрытие информации об участии в других предприятиях"	1 января 2013
МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"	1 января 2013

Измененные стандарты не оказали существенного эффекта на консолидированную отчетность Группы.

Новые стандарты

Следующие стандарты, изменения к стандартам и разъяснения, еще не вступившие в силу применительно к шести месяцам, закончившимся 30 июня 2013 года, не применялись при подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Стандарты и Разъяснения	Применимо к годовым отчетным периодам, начинающимся с или позднее
МСФО (IAS) 27 (с изменениями) "Отдельная финансовая отчетность"	1 января 2014
МСФО (IAS) 32 (с изменениями) "Финансовые инструменты: представление информации"	1 января 2014
МСФО (IAS) 36 (с изменениями) "Обесценение активов"	1 января 2014
МСФО (IAS) 39 (с изменениями) "Финансовые инструменты: признание и оценка"	1 января 2014
МСФО (IFRS) 7 (с изменениями) "Финансовые инструменты: раскрытие информации"	1 января 2015
МСФО (IFRS) 9 (с изменениями) "Финансовые инструменты"	1 января 2015
МСФО (IFRS) 10 (с изменениями) "Консолидированная финансовая отчетность"	1 января 2014
МСФО (IFRS) 12 (с изменениями) "Раскрытие информации об участии в других предприятиях"	1 января 2014
Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 "Сборы"	1 января 2014

Ожидается, что применение вышеупомянутых стандартов и разъяснений не окажет значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы в будущем.

Изменение классификации расходов

Для того, чтобы соответствовать представлению текущего периода, в консолидированном промежуточном сокращенном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2012 года, была произведена реклассификация определенных расходов в сумме 65 миллионов рублей из административных расходов в себестоимость реализованной продукции, а также сворачивание себестоимости и выручки в сумме 538 миллионов рублей.

4 Операционные сегменты

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 2013 г.	30 июня 2012 г.	30 июня 2013 г.	30 июня 2012 г.	30 июня 2013 г.	30 июня 2012 г.	30 июня 2013 г.	30 июня 2012 г.	30 июня 2013 г.	30 июня 2012 г.
	(неаудиро- вано)	(неаудиро- вано)	(неаудиро- вано)	(неаудиро- вано)	(неаудиро- вано)	(неаудиро- вано)	(неаудиро- вано)	(неаудиро- вано)	(неаудиро- вано)	(неаудиро- вано)
Выручка от продаж внешним покупателям	20 791	9 504	2 238	2 757	1 046	1 287	966	999	25 041	14 547
Выручка от продаж между сегментами	13	56	6 540	5 752	564	546	486	375	7 603	6 729
Итого выручка отчетного сегмента	20 804	9 560	8 778	8 509	1 610	1 833	1 452	1 374	32 644	21 276
Прибыль/(Убыток) отчетного сегмента до налогообложения	6 259	2 310	403	385	103	104	346	332	7 111	3 131
Доходность по валовой прибыли	30%	24%	18%	14%	10%	8%	36%	33%	28%	22%

(i) 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 2013 г.	30 июня 2012 г.
	млн руб.	млн руб.
	(неаудировано)	(неаудировано)
Москва	6 794	1 017
Московская область	11 213	7 433
Прочие регионы России	2 784	1 054
	20 791	9 504

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

	30 июня 2013 г.	30 июня 2012 г.
	млн руб.	млн руб.
	(неаудировано)	(неаудировано)
Выручка		
Всего выручка отчетных сегментов	32 644	21 276
Исключение выручки от продаж между сегментами	(7 603)	(6 729)
Консолидированная выручка	25 041	14 547
Сверка валовой прибыли и прибыли до налогообложения		
Валовая прибыль сегментов	7 111	3 131
Консолидированная валовая прибыль	7 111	3 131
Нераспределяемые суммы		
Коммерческие расходы	(418)	(324)
Административные расходы	(1 035)	(1 255)
Восстановление убытка от обесценения и убытки от обесценения	(249)	24
Прочие доходы и расходы, нетто	(169)	238
Финансовые доходы	627	77
Финансовые расходы	(2 547)	(3 184)
Консолидированная прибыль до налогообложения	3 320	(1 293)

5 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.

6 Выручка

Выручка от продажи квартир

	Москва		Московская область		Регионы		Итого	
	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудиро- вано)	30 июня 2012 г. млн руб. (неаудиро- вано)	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудиро- вано)	30 июня 2012 г. млн руб. (неаудиро- вано)	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудиро- вано)	30 июня 2012 г. млн руб. (неаудиро- вано)	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудиро- вано)	30 июня 2012 г. млн руб. (неаудиро- вано)
Завершенные строительные объекты								
Количество зданий, шт.	3	-	6	5	5	2	14	7
Продаваемая площадь (доля Группы), тыс. кв. м	41	-	146	96	66	13	253	109
Количество продаваемых парковочных мест, шт.	-	-	-	-	91	10	91	10
Продажа площадей, тыс. кв. м								
Проданные площади в зданиях, завершенных в текущем периоде	33	-	80	75	48	12	161	87
Проданные площади в зданиях, завершенных в прошлых периодах	38	7	45	30	17	14	100	51
	71	7	125	105	65	26	261	138
Количество проданных парковочных мест, шт.	351	407	-	2	7	33	358	442

В первом полугодии 2013 года выручка от продажи квартир в обмен на получение товаров и услуг (бартерные операции) составила 1,017 миллионов рублей (в 2012 году – 366 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 2,238 миллиона рублей (в 2012 году – 2,757 миллионов рублей), которые были включены в совокупную выручку.

Выручка по договорам на строительство в процессе исполнения

	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудировано)	30 июня 2012 г. млн руб. (неаудировано)
Затраты, понесенные по отчетную дату	8 050	3 631
Прибыль, признанная по отчетную дату	1 105	633
Выручка, признанная на отчетную дату	9 155	4 264
Денежные средства полученные	(9 297)	(4 798)
	(142)	(534)
Кредиторская задолженность перед покупателями	(394)	(56)
Дебиторская задолженность покупателей	536	590

7 Финансовые доходы и расходы

	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудировано)	30 июня 2012 г. млн руб. (неаудировано)
Финансовые доходы		
Проценты к получению	141	43
Прибыль по курсовым разницам	141	-
Прочие финансовые доходы	135	34
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	210	-
	<u>627</u>	<u>77</u>
Финансовые расходы		
Проценты к уплате	2 539	2 831
Убыток по курсовым разницам	-	44
Убыток от обесценения финансовых активов	8	246
Прочие финансовые расходы	-	52
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	-	11
	<u>2 547</u>	<u>3 184</u>

8 (Расход)/доход по налогу на прибыль

Расход/доход 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 2013 г. млн руб. (неаудировано)	30 июня 2012 г. млн руб. (неаудировано)
Расход по текущему налогу на прибыль		
Текущий налог на прибыль за отчетный год	(742)	(411)
Корректировка налогооблагаемой прибыли предыдущего периода, признанная в текущем периоде	13	(77)
Сторнированный/(признанный) налоговый резерв, нетто	-	20
	<u>(729)</u>	<u>(468)</u>
Доход по отложенному налогу на прибыль		
Возникновение и обратная корректировка временных разниц	39	799
	<u>39</u>	<u>799</u>
	<u>(690)</u>	<u>331</u>

9 Капитал

В июне 2013 года Группа завершила вторичное размещение акций, что увеличило капитал Группы на 10,452 миллионов рублей. Общее количество обыкновенных выпущенных акций составило 167,237 тысяч штук с номинальной стоимостью 62,50 рубля за акцию. В результате

общее количество обыкновенных акций в обращении по состоянию на 30 июня 2013 года составило 660,497 тысяч штук (на 31 декабря 2012 года: 493,260 тысяч штук).

Суммы, выплачиваемые акционерами за выпуск акций, отражаются в резерве по предоплаченным акциям, поскольку увеличение капитала не было зарегистрировано в установленном порядке по состоянию на 30 июня 2013 года. Регистрация была завершена 6 августа 2013 года.

Средневзвешенное количество акций, тысячи акций

	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудировано)	30 июня 2012 г. млн руб. (неаудировано)
Выпущено на 1 января 2013	493 260	493 260
Влияние акций, выпущенных 7 июня 2013	21 251	-
Средневзвешенное количество акций	514 511	493 260

Прибыль/(убыток) на акцию

	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудировано)	30 июня 2012 г. млн руб. (неаудировано)
Прибыль и общая совокупная прибыль/(убыток) за период, относящаяся к акционерам Компании, млн. руб	2 048	(1 172)
Средневзвешенное количество акций за период, закончившийся 30 июня, тысячи акций	514 511	493,260
Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на одну акцию, руб	3,98	(2,38)

10 Нематериальные активы

В 2013 году Группа приобрела земельный участок площадью 2,352 га, расположенный на западе Москвы. Приобретение было оплачено денежными средствами в сумме 253 миллионов рублей и 26%-ой долей в будущем жилом комплексе, который будет построен Группой и передан продавцу. Земельный участок был признан по справедливой стоимости на дату приобретения в размере 1,187 миллионов рублей.

11 Кредиты и займы

	30 июня 2013 г. млн руб. <u>(неаудировано)</u>	31 декабря 2012 г. млн руб.
Обеспеченные кредиты		
в рублях по фиксированным ставкам 12-14%	33 813	31 488
в рублях по фиксированным ставкам 14–16%	-	7 590
в долларах США по фиксированным ставкам 10–11%	1 546	2 671
Необеспеченные кредиты		
в рублях по фиксированной ставке 14%	-	74
Необеспеченные займы, полученные у третьих лиц		
в рублях по фиксированным ставкам 0.1–10%	97	66
в рублях по фиксированным ставкам 10.1–18%	-	7
Проценты к уплате	667	1 315
	36 123	43 211

По состоянию на 30 июня 2013 года обеспечением по банковским кредитам выступают следующие активы:

- основные средства балансовой стоимостью 2,621 миллиона рублей (в 2012 году – 2,684 миллиона рублей);
- запасы балансовой стоимостью 7,255 миллиона рублей (в 2012 году – 7,876 миллиона рублей);
- инвестиционные права балансовой стоимостью 10,762 миллиона рублей (в 2012 году – 11,005 миллиона рублей);
- объекты незавершенного строительства жилой и коммерческой недвижимости в Москве и Московской области общей продаваемой площадью 68 тысяч квадратных метров и 1,071 парковочных места балансовой стоимостью 3,645 миллиона рублей и 533 миллиона рублей соответственно (на 31 декабря 2012 года – 57 тысяч квадратных метров и 519 парковочных мест балансовой стоимостью 2,972 миллиона рублей и 271 миллион рублей);
- залог в виде 25,397,363 обыкновенных акций и 14,850,131 глобальных депозитарных расписок, принадлежащих Holborner Services Limited, компании, контролируемой Инвестиционной Группой «Нафта Москва» (в 2012 году 51,579,362 обыкновенных акций и 45,463,814 глобальных депозитарных расписок).
- акции следующих дочерних предприятий, которые составляют значительную часть Группы:

	30 июня 2013 г.		31 декабря 2012 г.	
	Количество акций (неаудиро- ванные)	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
ЗАО «Первая ипотечная компания – Регион» (ПИК-Регион)	334 000	100	334 000	100
ЗАО «Трикотажное предприятие «Красный Восток»	-	-	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
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	48 170	100
ОАО «Завод «Газстроймаш»	387 421	87	387 421	87
ООО «Вейстоун»	-	100	-	100

12 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 2013 года общая сумма обязательств по указанным договорам составила около 18,743 миллионов рублей (на 31 декабря 2012 года – 19,940 миллионов рублей). Эти обязательства также включают затраты на строительство квартир и (или) объектов социальной инфраструктуры для муниципальных органов власти.

13 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 2012 год.

Судебные разбирательства

Группа выступает ответчиком в судебных разбирательствах, связанных с исполнением договоров на поставку и оказание услуг на общую сумму 156 миллионов рублей. Руководство Группы полагает, основываясь на мнении юристов, что интересы Группы будут успешно защищены, и убытки не будут признаны. Ожидается, что судебные разбирательства будут завершены в следующем отчетном периоде.

14 Операции со связанными сторонами

(а) Отношения контроля

По состоянию на 30 июня 2013 года и 31 декабря 2012 года у Группы отсутствовала непосредственная или конечная материнская компания.

По состоянию на 30 июня 2013 года Группа «Нафта Москва» и ее конечный бенефициар Сулейман Керимов контролировали примерно 36% обыкновенных акций Компании (на 31 декабря 2012: 38%) и, соответственно, имели возможность оказывать существенное влияние на операционную деятельность Группы.

(b) Вознаграждения руководящим сотрудникам

Заработная плата и премии

В первом полугодии 2013 года ключевые руководящие сотрудники получили вознаграждение в размере 83 миллионов рублей (в 2012 году – 77 миллионов рублей), включая отчисления в Пенсионный фонд РФ.

(c) Покупка акций Группы

В процессе вторичного публичного размещения акций Группы генеральный директор и другие директора Группы приобрели 468,950 новых акций на общую сумму 29 миллионов рублей.

В результате вторичного размещения акций доля основного акционера Группы, Группы «Нафта Москва», и ее конечного бенефициара Сулеймана Керимова сократилась на 2%.

(d) Операции с ассоциированными компаниями

В течение 6 месяцев 2013 года Группа продала объекты жилой недвижимости одной из ассоциированных компаний (ЗПИФ) на сумму 7 миллионов рублей.

(e) Операции с прочими связанными сторонами

В первом полугодии 2013 года исполнительные директора приобрели у Группы жилую недвижимость на 5 миллионов рублей и недвижимость в зданиях, строительство которых по состоянию на 30 июня 2013 года завершено не было, на 30 миллионов рублей (в 2012 году: за 13 миллионов рублей и 30 миллионов рублей соответственно). По состоянию на 30 июня 2013 года сумма 30 миллионов рублей включена в состав авансов, полученных от покупателей и заказчиков.

(f) Гарантии, полученные от связанных сторон, по банковским займам

Holborner Services Limited – компания, контролируемая Инвестиционной Группой «Нафта Москва», предоставила в залог принадлежащие ей акции Группы по банковскому кредиту в сумме 2,900 миллионов рублей, подлежащему оплате в 2013 году.

15 События после отчетной даты

В июле 2013 года Группа приобрела земельный участок общей площадью 1,6 га за 1,026 миллионов рублей. Земельный участок расположен к юго-западу от исторического центра Москвы. Группа планирует построить объекты жилой недвижимости и парковочные места на данном земельном участке.

16 Дополнительная информация, не предусмотренная требованиями МСФО

Чистый долг:

	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудировано)	30 июня 2012 г. млн руб. (неаудировано)
Кредиты и займы, краткосрочные	26 303	10 197
Плюс: кредиты и займы, долгосрочные	9 820	33 014
Минус: Денежные средства и их эквиваленты	(12 615)	(5 067)
	23 508	38 144

	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудировано)	30 июня 2012 г. млн руб. (неаудировано)
Прибыль до учета процентов, налогов и амортизации		
Прибыль/(убыток) за год	2 630	(962)
Плюс: амортизация	335	346
Плюс: процентные расходы	2 539	2 831
Минус: процентные доходы	(141)	(43)
Минус: расход/(доход) по налогу на прибыль	690	(331)
	6 053	1 841

Скорректированная прибыль до учета процентов, налогов и амортизации

Убытки по обесценению и восстановление убытков по обесценению, нетто	249	(24)
Убытки от обесценения финансовых активов	8	246
Валютные (прибыли) / убытки	(141)	44
(Прибыли) / убытки от выбытия основных средств	(8)	40
Прибыль от выбытия дочерних компаний и инвестиционных прав	-	22
Штрафы и пени, в том числе восстановление	170	(94)
	6 331	2 075

Заключение аудиторов

Аудиторское заключение по обзорной проверке к отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» (на английском языке) размещено на официальном сайте группы по адресу: http://pik-group.com.media.pik-service.ru/attachment/0/548/fs-6m-2013_final-25-09-2013_f36c3e53c2931bbbea9152c3019f55cf.pdf