

ОАО «Группа Компаний ПИК»
Консолидированная промежуточная сокращенная
финансовая отчетность
по состоянию на 30 июня 2014 года и за шесть месяцев,
закончившихся на указанную дату

Содержание

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении	3
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибыли или 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 по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой информации	19

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении

млн руб.	Прим.	30 июня 2014 г. (неаудировано)	31 декабря 2013 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		9,006	9,049
Нематериальные активы		19,620	20,069
Инвестиции в объекты инвестирования, учитываемые методом долевого участия		248	257
Прочие инвестиции		7	7
Отложенные налоговые активы		1,183	887
Итого внеоборотных активов		30,064	30,269
Оборотные активы			
Запасы		61,033	66,237
Прочие инвестиции		10	30
Налог на прибыль к возмещению		568	334
Торговая и прочая дебиторская задолженность		6,901	9,272
Денежные средства и их эквиваленты		9,704	11,089
Итого оборотных активов		78,216	86,962
Всего активов		108,280	117,231
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Уставный капитал		41,295	41,295
Добавочный капитал		(8,470)	(8,470)
Нераспределенная прибыль		(11,444)	(12,750)
Итого собственного капитала, принадлежащего собственникам Компании		21,381	20,075
Неконтролирующая доля участия		701	548
Всего собственного капитала		22,082	20,623
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	11	1,200	3,631
Торговая и прочая кредиторская задолженность		19	2
Отложенные налоговые обязательства		955	1,397
Итого долгосрочных обязательств		2,174	5,030
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	11	24,064	25,469
Торговая и прочая кредиторская задолженность		47,279	53,198
Резервы		12,392	12,695
Налог на прибыль к уплате		289	216
Итого краткосрочных обязательств		84,024	91,578
Всего обязательств		86,198	96,608
Всего собственного капитала и обязательств		108,280	117,231

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность утверждена Советом директоров 29 августа 2014 года и подписана по его поручению следующими лицами:

С. Э. Гордеев,
Президент

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

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

млн руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2014 г. (неаудировано)	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г. (неаудировано)
Выручка	6	28,634	25,041
Себестоимость реализованной продукции		(21,201)	(17,955)
Валовая прибыль		7,433	7,086
Коммерческие расходы		(439)	(418)
Административные расходы		(1,326)	(958)
Убыток от обесценения, нетто	10	(2,365)	(458)
Прочие доходы и расходы, нетто		(230)	(221)
Финансовые доходы	7	373	828
Финансовые расходы	7	(1,607)	(2,539)
Прибыль до налогообложения		1,839	3,320
Расход по налогу на прибыль	8	(375)	(690)
Прибыль и общий совокупный доход за период		1,464	2,630
<i>Причитающиеся:</i>			
собственникам Компании		1,306	2,048
владельцам неконтролирующей доли участия		158	582
Прибыль и общий совокупный доход за период		1,464	2,630
Базовая и разводненная прибыль на акцию	9	1.98	3.98

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале

млн руб.	Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании				Итого	Неконтролирующая доля участия	Всего собственного капитала
	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв по предоплачен- ным акциям	Нераспре- деленная прибыль			
На 1 января 2013 года	30,843	(8,424)	-	(19,544)	2,875	470	3,345
Прибыль и общий совокупный доход за период (неаудировано)	-	-	-	2,048	2,048	582	2,630
Эмиссия акций за вычетом расходов, связанных с эмиссией (неаудировано)	-	(46)	10,452	-	10,406	-	10,406
Вклады собственников и выплаты собственникам (неаудировано)	-	-	-	-	-	(211)	(211)
На 30 июня 2013 года	30,843	(8,470)	10,452	(17,496)	15,329	841	16,170
На 1 января 2014 года	41,295	(8,470)	-	(12,750)	20,075	548	20,623
Прибыль и общий совокупный доход за период (неаудировано)	-	-	-	1,306	1,306	158	1,464
Вклады собственников и выплаты собственникам (неаудировано)	-	-	-	-	-	(5)	(5)
На 30 июня 2014 года (неаудировано)	41,295	(8,470)	-	(11,444)	21,381	701	22,082

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета об изменениях собственного капитала следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 7–18, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств

млн руб.

ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2014 г. (неаудировано)	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г. (неаудировано)
Прибыль за период	1,464	2,630
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация	360	335
Убыток от обесценения, нетто	2,492	614
Убыток/(прибыль) по курсовым разницам, нетто	72	(141)
Убыток/(прибыль) от выбытия основных средств	36	(8)
Убыток/(прибыль) от обесценения финансовых активов и резерв по сомнительной задолженности	53	(201)
Убыток от объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия	7	-
Процентные расходы	1,465	2,539
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	17	(210)
Процентные доходы	(352)	(141)
Расход по налогу на прибыль	375	690
Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале и резервах	5,989	6,107
Уменьшение/(увеличение) запасов	3,690	(2,697)
Уменьшение/(увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности	2,367	(525)
Уменьшение/(увеличение) торговой и прочей кредиторской задолженности	(6,096)	6,572
Уменьшение резерва на завершение строительства	(303)	(429)
Денежные средства от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	5,647	9,028
Налог на прибыль уплаченный	(1,274)	(1,256)
Проценты уплаченные	(1,830)	(3,187)
Денежные средства от операционной деятельности	2,543	4,585
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от выбытия основных средств	4	6
Проценты полученные	352	140
Приобретение основных средств	(318)	(377)
Приобретение инвестиционных прав и прочих нематериальных активов	(428)	(744)
Доход от участия в ассоциированных компаниях	2	-
Погашение займов выданных	6	90
Денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(382)	(885)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Получение займов	24,646	216
Погашение займов	(28,192)	(6,793)
Поступления от эмиссии акций	-	10,406
Дивиденды, выплачиваемые дочерними компаниями	-	(264)
Денежные средства, (использованные в) от финансовой деятельности	(3,546)	3,565
(Уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто	(1,385)	7,265
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	-	283
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	11,089	5,067
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	9,704	12,615

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 7–18, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Примечания 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 бирже (МБ).

Компания зарегистрирована по адресу: 123242 Москва, ул. Баррикадная д. 19, стр. 1, 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 2014 и 2013 годах Группа осуществляла деятельность преимущественно в Москве и Московской области, а также в других регионах России.

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Нормативно-правовая база и налоговая система Российской Федерации продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации. Представленная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния условий ведения бизнеса в Российской Федерации 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 2013 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»)

(b) 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 и за год, закончившийся 31 декабря 2013 года.

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 2013 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 2014 года.

Стандарты	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
Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21 «Обязательные платежи»	1 января 2014

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 2014 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) 16 (с изменениями) «Основные средства»	1 июля 2014, 1 января 2016
МСФО (IAS) 19 (с изменениями) «Вознаграждения работникам»	1 июля 2014
МСФО (IAS) 24 (с изменениями) «Раскрытие информации о связанных сторонах»	1 июля 2014
МСФО (IAS) 37 (с изменениями) «Резервы, условные обязательства и условные активы»	1 июля 2014

Стандарты и Разъяснения	Применимо к годовым отчетным периодам, начинающимся с или позднее
МСФО (IAS) 38 (с изменениями) «Нематериальные активы»	1 июля 2014, 1 января 2016
МСФО (IAS) 39 (с изменениями) «Финансовые инструменты: признание и оценка»	1 июля 2014
МСФО (IAS) 40 (с изменениями) «Инвестиционное имущество»	1 июля 2014
МСФО (IAS) 41 (с изменениями) «Сельское хозяйство»	1 января 2016
МСФО (IFRS) 1 (с изменениями) «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности»	1 июля 2014, 1 января 2016
МСФО (IFRS) 2 (с изменениями) «Платеж, основанный на акциях»	1 июля 2014
МСФО (IFRS) 3 (с изменениями) «Объединения бизнеса»	1 июля 2014
МСФО (IFRS) 7 (с изменениями) «Финансовые инструменты: раскрытие информации»	1 января 2015
МСФО (IFRS) 8 (с изменениями) «Операционные сегменты»	1 июля 2014
МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»	1 июля 2014, 1 января 2016
МСФО (IFRS) 11 (с изменениями) «Совместная деятельность»	1 января 2016
МСФО (IFRS) 13 (с изменениями) «Оценка справедливой стоимости»	1 июля 2014
МСФО (IFRS) 14 «Учет отложенного эффекта тарифного регулирования»	1 января 2016
МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»	1 января 2017

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

- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты. Новый стандарт был выпущен в мае 2014 г. МСФО (IFRS) 15 определяет, как и когда предприятия, отчитывающиеся по МСФО, признают доход, а также требования, чтобы такие предприятия предоставили пользователям финансовой отчетности более подробные соответствующие раскрытия. Стандарт обеспечивает единую пятиступенчатую модель, базирующуюся на основополагающих принципах, которая будет применена ко всем договорам с покупателями. Группа признает, что новый стандарт вводит много изменений в учет признания выручки и, вероятно, окажет существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы. Влияние этих изменений будет анализироваться в процессе подготовке перехода на новый стандарт. Группа не намерена начать применение этого стандарта досрочно.

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 2014 г.	30 июня 2013 г.	30 июня 2014 г.	30 июня 2013 г.	30 июня 2014 г.	30 июня 2013 г.	30 июня 2014 г.	30 июня 2013 г.	30 июня 2014 г.	30 июня 2013 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	24,922	20,791	1,207	2,238	1,205	1,046	1,300	966	28,634	25,041
Выручка от продаж между сегментами	23	13	6,616	6,540	634	564	215	486	7,488	7,603
Итого выручка отчетного сегмента	24,945	20,804	7,823	8,778	1,839	1,610	1,515	1,452	36,122	32,644
Прибыль отчетного сегмента до налогообложения	6,737	6,259	189	403	160	103	347	321	7,433	7,086
Валовая маржа	27%	30%	16%	18%	13%	10%	27%	33%	26%	28%

(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 четырех основных географических регионах, которые для целей настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности именуется «Москва», «Новая 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 2014 г.	30 июня 2013 г.
	млн руб.	млн руб.
	(неаудировано)	(неаудировано)
Москва	9,659	6,794
Новая Москва	3,859	1,469
Московская область	9,208	9,744
Прочие регионы России	2,196	2,784
	24,922	20,791

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

	30 июня 2014 г.	30 июня 2013 г.
	млн руб.	млн руб.
	(неаудировано)	(неаудировано)
Выручка		
Всего выручка отчетных сегментов	36,122	32,644
Исключение выручки от продаж между сегментами	(7,488)	(7,603)
Консолидированная выручка	28,634	25,041
Сверка валовой прибыли и прибыли до налогообложения		
Валовая прибыль сегментов	7,433	7,086
Консолидированная валовая прибыль	7,433	7,086
Нераспределяемые суммы		
Коммерческие расходы	(439)	(418)
Административные расходы	(1,326)	(958)
Убыток от обесценения, нетто	(2,365)	(458)
Прочие доходы и расходы, нетто	(230)	(221)
Финансовые доходы	373	828
Финансовые расходы	(1,607)	(2,539)
Консолидированная прибыль до налогообложения	1,839	3,320

(iii) Крупнейшие покупатели

В первом полугодии 2014 года выручка от продажи недвижимости по одному из покупателей девелоперского сегмента составила 11% от общей выручки Группы. В 2013 году объем продаж ни по одному покупателю не превышал 10% от общей выручки Группы.

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 (неаудировано)		Новая Москва (неаудировано)		Московская область (неаудировано)		Регионы (неаудировано)		Итого (неаудировано)	
	30 июня июня	30 июня	30 июня июня	30 июня	30 июня июня	30 июня июня	30 июня июня	30 июня июня	30 июня июня	30 июня июня
Завершенные строительные объекты										
Количество зданий, шт.	4	3	4	-	8	6	4	5	20	14
Продаваемая площадь (доля Группы), тыс. кв. м	61	41	61	-	76	146	49	66	247	253
Количество продаваемых парковочных мест, шт.	-	-	-	-	-	-	-	91	-	91
Продажа площадей, тыс. кв. м										
Проданные площади в зданиях, завершенных в текущем периоде	52	33	47	-	74	80	35	48	208	161
Проданные площади в зданиях, завершенных в прошлых периодах	12	20	-	18	40	45	16	17	68	100
	64	53	47	18	114	125	51	65	276	261
Количество проданных парковочных мест, шт.	202	351	-	-	57	-	18	7	277	358

В первом полугодии 2014 года выручка от продажи квартир в счет погашения кредиторской задолженности за полученные товары и услуги составила 5 миллионов рублей (в 2013 году – 1,017 миллионов рублей).

Продажа услуг по строительству

В первом полугодии 2014 года Группа, выступая подрядчиком, выполнила строительно-монтажные работы на сумму 1,207 миллиона рублей (в 2013 году – 2,238 миллионов рублей), которые были включены в совокупную выручку.

Выручка по договорам на строительство в процессе исполнения

	30 июня 2014 г.	30 июня 2013 г.
	млн руб. (неаудировано)	млн руб. (неаудировано)
Затраты, понесенные по отчетную дату	6,111	8,050
Прибыль, признанная по отчетную дату	998	1,105
Выручка, признанная на отчетную дату	7,109	9,155
Денежные средства полученные	(7,001)	(9,013)
	108	142
Кредиторская задолженность перед покупателями	(86)	(394)
Дебиторская задолженность покупателей	194	536

7 Финансовые доходы и расходы

	30 июня 2014 г.	30 июня 2013 г.
	млн руб.	млн руб.
	(неаудировано)	(неаудировано)
Финансовые доходы		
Проценты к получению	352	141
Прибыль по курсовым разницам	-	141
Восстановление обесценения финансовых активов	-	201
Прочие финансовые доходы	21	135
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	-	210
	<u>373</u>	<u>828</u>
Финансовые расходы		
Проценты к уплате	1,465	2,539
Убыток по курсовым разницам	72	-
Убыток от обесценения финансовых активов	53	-
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	17	-
	<u>1,607</u>	<u>2,539</u>

8 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 2014 г.	30 июня 2013 г.
	млн руб.	млн руб.
	(неаудировано)	(неаудировано)
Расход по текущему налогу на прибыль		
Текущий налог на прибыль за отчетный год	(1,112)	(742)
Корректировка налогооблагаемой прибыли предыдущего периода, признанная в текущем периоде	(1)	13
	<u>(1,113)</u>	<u>(729)</u>
Доход по отложенному налогу на прибыль		
Возникновение и обратная корректировка временных разниц	738	39
	<u>738</u>	<u>39</u>
	<u>(375)</u>	<u>(690)</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.

Прибыль на акцию

	30 июня 2014 г. млн руб. (неаудировано)	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудировано)
Прибыль и общая совокупная прибыль за период, относящаяся к акционерам Компании, млн. руб	1,306	2,048
Средневзвешенное количество акций за период, закончившийся 30 июня, тысячи акций	660,497	514,511
Базовая и разводненная прибыль на одну акцию, руб	1.98	3.98

Средневзвешенное количество акций, тысячи акций

	30 июня 2014 г. млн руб. (неаудировано)	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудировано)
Выпущено на начало отчетной даты	660,497	493,260
Влияние акций, выпущенных 7 июня 2013 года	-	21,251
Средневзвешенное количество акций	660,497	514,511

10 Убытки от обесценения нефинансовых активов

В течение шести месяцев, окончившихся 30 июня 2014 года, Группа провела всеобъемлющий обзор портфеля предстоящих проектов. В результате было принято решение о нецелесообразности дальнейшего развития нескольких региональных и московских проектов. Стоимость этих проектов, учитываемых в составе нематериальных активов и незавершенного производства, была оценена исходя из возможности их немедленной продажи. В связи с данным обзором портфеля предстоящих проектов, Группа признала убытки от обесценения нематериальных активов и незавершенного производства на 876 миллионов рублей и 1,440 миллионов рублей соответственно. Дополнительно, Группа признала убытки от обесценения авансов, выданных на строительные работы, и прочих авансов в сумме 49 миллионов рублей. Руководство Группы полагает, что никаких дальнейших затрат на выход из проектов не потребуется.

11 Кредиты и займы

	30 июня 2014 г. млн руб. (неаудировано)	31 декабря 2013 г. млн руб.
Обеспеченные кредиты		
в рублях по фиксированным ставкам 12-14%	-	26,364
в рублях по фиксированным ставкам 10.9%-11.4%	25,262	1,200
в долларах США по фиксированным ставкам 9-11%	-	1,160
Проценты к уплате	2	376
	25,264	29,100

По состоянию на 30 июня 2014 года обеспечением по банковским кредитам выступают следующие активы:

- основные средства балансовой стоимостью 5,124 миллиона рублей (в 2013 году – 2,596 миллиона рублей);
- запасы балансовой стоимостью 8,177 миллиона рублей (в 2013 году – 9,091 миллиона рублей);
- инвестиционные права балансовой стоимостью 9,511 миллиона рублей (в 2013 году – 11,148 миллиона рублей);
- акции следующих дочерних предприятий, которые составляют значительную часть Группы:

	30 июня 2014 г.	31 декабря 2013 г.
	Процентная доля акционер-ного капитала	Процентная доля акционер-ного капитала
ОАО «КХЗ»	92	92
ОАО ПИК-Индустрия	95	93
ЗАО «Первая ипотечная компания – Регион» (ПИК-Регион)	100	100
ЗАО «Стройбизнес-центр»	100	100
ЗАО «Подмосковье 160 ДСК»	-	63
ЗАО «Монетчик»	100	100
ООО «НСС»	100	100
ООО «Статус Лэнд»	100	100
ОАО «100 КЖИ»	77	77
ОАО «480 КЖИ»	100	100
ОАО «КСРЗ»	100	100
ОАО «Завод «Газстроймаш»	84	89
ООО «Вейстоун»	100	100
ООО «Парк-Пресня»	100	-
ЗАО «Бизнес-Парк Фили»	100	-
ЗАО «СДЦ Труд»	100	-
ЗАО «ПИК-Кубань»	100	-
ЗАО «Третий Таксомоторный Парк»	93	-
ООО «Заречье-Спорт»	100	-
ООО «Ростовкапстрой»	100	-
ООО «МФС-ПИК»	100	-
ООО «ПИК Служба Заказчика»	100	-

По состоянию на 30 июня 2014 года объекты незавершенного строительства жилой и коммерческой недвижимости в Москве и Московской области не выступали в качестве обеспечения банковских кредитов (на 31 декабря 2013 года в залоге находились 102 тысяч квадратных метров и 3,756 парковочных мест балансовой стоимостью 7,641 миллиона рублей и 1,806 миллион рублей соответственно).

В июне 2014 года Группа заключила кредитный договор на сумму 24,300 миллионов рублей сроком на один год с возможностью последующей пролонгации до 5 лет при выполнении определенных условий. Полученные средства, за вычетом комиссии на получение займа, составили 24,053 миллиона рублей и были направлены на рефинансирование существующих кредитных линий двух основных кредиторов Группы, а также финансирование текущих потребностей в оборотном капитале. Однако, если Группа не сможет продлить срок кредита, то весьма вероятно, что некоторые из земельных участков Группы могут быть выставлены на продажу, чтобы обеспечить

приток денежных средств по меньшей мере на 17,870 миллионов рублей (что составляет 80% справедливой стоимости). Этих средств, в дополнение к текущим операционным денежным потокам будет достаточно для своевременного погашения обязательств Группы.

12 Обязательства

Группа осуществляет строительство жилых зданий и заключила ряд договоров покупки с заказчиками на ранних стадиях строительства. Группа получает авансовые платежи по данным договорам. Соответственно, у Группы имеются договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла. По состоянию на 30 июня 2014 года общая сумма обязательств по указанным договорам составила около 16,360 миллионов рублей (на 31 декабря 2013 года – 14,049 миллионов рублей). Эти обязательства 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 и гарантий не отличаются существенно от сумм условных обязательств, отраженных в консолидированной финансовой отчетности за 2013 год.

Судебные разбирательства

Группа выступает ответчиком в различных судебных разбирательствах, связанных с исполнением договоров на поставку и оказание услуг. По состоянию на 30 июня 2014 года общая сумма исков о взыскании кредиторской задолженности составила 476 миллионов рублей (в 2013 году: 2,729 миллионов рублей). Руководство, основываясь на юридической оценке, считает, что иски могут быть успешно защищены и, как следствие, компания не понесет убытки. По судебным искам ожидается, что они будут решены в течение следующего отчетного периода.

Налоговые условные обязательства

По состоянию на 30 июня 2014 года условные обязательства, связанные с налогообложением, составили приблизительно 557 миллионов рублей (2013: 889 миллионов рублей). Эти суммы в основном включают условные обязательства по налогу на прибыль и НДС к уплате, возникли в связи с тем, что оценка некоторых доходов и расходов, понесенных Группой, может быть оспорена налоговыми органами.

14 Операции со связанными сторонами

(a) Отношения контроля

По состоянию на 30 июня 2014 года и 31 декабря 2013 года у Группы отсутствовала непосредственная или конечная материнская компания и конечная контролирующая сторона.

(b) Вознаграждения руководящим сотрудникам

В первом полугодии 2014 года ключевые руководящие сотрудники получили вознаграждение в размере 122 миллионов рублей (в 2013 году – 83 миллионов рублей), включая отчисления в Пенсионный фонд РФ.

(c) Операции с ассоциированными компаниями

По состоянию на 30 июня 2014 года нет авансов от покупателей, относящихся к ассоциированным компаниям Группы (ЗПИФ) (2013 год: 174 миллиона рублей). В первом полугодии 2014 года Группа продала нежилую недвижимость двум из своих ассоциированных компаний (ЗПИФН) за 174 миллиона рублей (2013 год: 7 миллионов рублей). Нереализованная

прибыль, приходящаяся на долю Группы, в сумме 7 миллионов рублей, была представлена в балансе свернуто с инвестициями в ассоциированные компании.

(d) Операции с прочими связанными сторонами

В первом полугодии 2014 года исполнительные директора приобрели у Группы два машиноместа стоимостью 2 миллиона рублей в зданиях, строительство которых по состоянию на 30 июня 2014 года не было завершено (в 2013 году: нежилая недвижимость на 35 миллионов рублей). По состоянию на 30 июня 2014 года предоплата по этим договорам в сумме 1 миллион рублей включена в состав авансов, полученных от покупателей и заказчиков.

15 События после отчетной даты

Советом директоров Группы было одобрено размещение рублевых биржевых процентных облигаций в общем объеме до 29,000 миллионов рублей со сроком погашения до 10 лет. Выпуск биржевых облигаций запланирован с целью рефинансирования текущего кредитного портфеля, пополнения оборотных средств компании и инвестиций в новые девелоперские проекты. Размещение облигаций планируется после получения всех необходимых одобрений со стороны финансовых регуляторов и биржи, а также при наличии благоприятной конъюнктуры на финансовых рынках.

16 Дополнительная информация, не предусмотренная требованиями МСФО

Чистый долг:

	30 июня 2014 г. млн руб. (неаудировано)	31 декабря 2013 г. млн руб.
Кредиты и займы, краткосрочные	24,064	25,469
Плюс: кредиты и займы, долгосрочные	1,200	3,631
Минус: Денежные средства и их эквиваленты	(9,704)	(11,089)
Чистая сумма задолженности	15,560	18,011

Прибыль до учета процентов, налогов и амортизации (ЕБИТДА)

	30 июня 2014 г. млн руб. (неаудировано)	30 июня 2013 г. млн руб. (неаудировано)
Прибыль за период	1,464	2,630
Плюс: амортизация	360	335
Плюс: процентные расходы	1,465	2,539
Минус: процентные доходы	(352)	(141)
Плюс: расход по налогу на прибыль	375	690
ЕБИТДА	3,312	6,053
Убыток от обесценения, нетто	2,365	458
Убыток/ (прибыль) от обесценения финансовых активов	53	(201)
Валютный убыток/ (прибыль)	72	(141)
Убыток/ (прибыль) от выбытия основных средств	36	(8)
Штрафы и пени, в том числе восстановление	76	170
Скорректированная ЕБИТДА	5,914	6,331



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

Телефон
Факс
Internet

+7 (495) 937 4477
+7 (495) 937 4400/99
www.kpmg.ru

Заключение аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой информации

Акционерам и Совету директоров

ОАО «Группа Компаний ПИК»

Вступление

Мы провели обзорную проверку прилагаемого консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее «Компания») и ее дочерних предприятий (далее совместно именуемых «Группа») по состоянию на 30 июня 2014 года и соответствующих консолидированных промежуточных сокращенных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой информации (далее «консолидированная промежуточная сокращенная финансовая информация»). Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность состоит в выражении вывода в отношении данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой информации на основании проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом по обзорной проверке 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, проводимая независимым аудитором предприятия». Обзорная проверка заключается в направлении запросов, главным образом сотрудникам, отвечающим за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также в проведении аналитических и прочих обзорных процедур. Обзорная проверка предполагает существенно меньший объем работ по сравнению с аудитом, проводимым в соответствии с Международными стандартами аудита, вследствие чего не позволяет нам получить уверенность в том, что нам стало известно обо всех существенных обстоятельствах, которые могли бы быть обнаружены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Аудируемое лицо: ОАО «Группа Компаний ПИК»

Зарегистрировано Московской регистрационной палатой.
Свидетельство от 20 сентября 1994 года № 756.924

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №39 по городу Москве за № 1027739137084 30 августа 2002 года. Свидетельство серии 77 № 007637627

123242 Москва, ул. Баррикадная д.19, стр.1

Независимый аудитор: ЗАО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации и являющаяся частью группы KPMG Europe LLP; член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative ("KPMG International"), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

Зарегистрировано Московской регистрационной палатой. Свидетельство от 25 мая 1992 года № 011.585.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по городу Москве за № 1027700125628 13 августа 2002 года. Свидетельство серии 77 № 005721432.

Член Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России». Основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 10301000804.

Вывод

По результатам проведенной обзорной проверки мы не обнаружили фактов, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая информация по состоянию на 30 июня 2014 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех существенных отношениях в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».



Алтухов К.В.

Директор, (доверенность от 1 октября 2013 № 65/13)

ЗАО «КПМГ»

29 августа 2014

Москва, Российская Федерация

