

ОАО «Группа Компаний ПИК»
Консолидированная промежуточная сокращенная
финансовая отчетность
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

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 |

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 разводненная 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 | | | | 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) | 505 | 218 |
| Убыток и общая совокупная прибыль за период (неаудировано) | | - | - | - | (1 172) | 210 | (962) |
| На 30 июня 2013 года (неаудировано) | | 30 843 | (8 424) | - | (23 878) | 350 | (744) |
| На 1 января 2013 года | | 30 843 | (8 424) | - | (19 544) | 470 | 3 345 |
| Прибыль и общая совокупная прибыль за период (неаудировано) | | - | - | - | 2 048 | 582 | 2 630 |
| Эмиссия акций за вычетом расходов, связанных с эмиссией (неаудировано) | 9 | - | (46) | 10 452 | - | - | 10 406 |
| Вклады собственников и выплаты собственникам (неаудировано) | | - | - | - | - | (211) | (211) |
| На 30 июня 2013 года (неаудировано) | | 30 843 | (8 470) | 10 452 | (17 496) | 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.

| Стандарты | Применимо к годовым отчетным периодам, начинающимся с или позднее |
|--|--|
| 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 именуются «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. | 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. |
| | млн руб. (неаудиро- вано) | млн руб. (неаудиро- вано) | млн руб. (неаудиро- вано) | млн руб. (неаудиро- вано) | млн руб. (неаудиро- вано) | млн руб. (неаудиро- вано) | млн руб. (неаудиро- вано) | 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 | - |
| | 627 | 77 |
| | | |
| | 30 июня 2013 г. млн руб. (неаудировано) | 30 июня 2012 г. млн руб. (неаудировано) |
| 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 |
| | 2 547 | 3 184 |

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 |
| | (729) | (468) |
| Доход по отложенному налогу на прибыль | | |
| Возникновение и обратная корректировка временных разниц | 39 | 799 |
| | 39 | 799 |
| | (690) | 331 |

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. | 30 июня 2012 г. |
|--|------------------------|------------------------|
| | млн руб. | млн руб. |
| | (неаудировано) | (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. | 30 июня 2012 г. |
|--|------------------------|------------------------|
| | млн руб. | млн руб. |
| | (неаудировано) | (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. (неаудировано) | 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 миллионов рублей (в 2012 году – 2,684 миллионов рублей);
- запасы балансовой стоимостью 7,255 миллиона рублей (в 2012 году – 7,876 миллионов рублей);
- инвестиционные права балансовой стоимостью 10,762 миллионов рублей (в 2012 году – 11,005 миллионов 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 миллионов 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. | 30 июня 2012 г. |
|---|-----------------|-----------------|
| | млн руб. | млн руб. |
| | (неаудировано) | (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 |

| Прибыль до учета процентов, налогов и амортизации | 30 июня 2013 г. | 30 июня 2012 г. |
|---|-----------------|-----------------|
| | млн руб. | млн руб. |
| | (неаудировано) | (неаудировано) |
| 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 по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой информации

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 его дочерних предприятий (далее совместно именуемых «Группа») по состоянию на 30 июня 2013 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.

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 2013 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».

Самарин М.В.

Директор, доверенность от 1 октября 2010 года № 48/10

ЗАО «КПМГ»

25 Сентября 2013 года

Москва, Российская Федерация