

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПИК-Корпорация»
Консолидированная промежуточная сокращенная
финансовая отчетность
по состоянию на 30 июня 2021 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	5
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале	6
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств	8
Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	10-48
Дополнительная информация, не предусмотренная требованиями МСФО	49
Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	51

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2021 года

млн руб.	Прим.	<u>30 июня 2021 года</u>	<u>31 декабря 2020 года</u>
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	12	38 252	33 824
Нематериальные активы и гудвил	13	14 443	13 903
Инвестиционная недвижимость	14	7 437	6 880
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия		225	8
Прочие инвестиции	20	7 410	14 009
Дебиторская задолженность, включая активы по договорам с покупателями	16	203	663
Отложенные налоговые активы		8 327	5 198
Итого внеоборотных активов		<u>76 297</u>	<u>74 485</u>
Оборотные активы			
Запасы	15	337 857	282 965
Прочие инвестиции	20	9 912	1 563
Активы по текущему налогу на прибыль		3 514	1 102
Дебиторская задолженность, включая активы по договорам с покупателями	16	205 934	134 444
Денежные средства и их эквиваленты	19	51 041	96 305
Прочие оборотные активы		5 649	4 259
Итого оборотных активов		<u>613 907</u>	<u>520 638</u>
Итого активов		<u>690 204</u>	<u>595 123</u>

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2021 года

млн руб.	Прим.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал	21		
Уставный капитал		80 585	80 585
Резерв курсовых разниц при пересчете из других валют		2	-
Нераспределенная прибыль		72 464	75 109
Итого собственного капитала, причитающегося собственникам Компании		153 051	155 694
Неконтролирующая доля	24	2 621	2 170
Итого собственного капитала		155 672	157 864
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	23	192 791	161 551
Кредиторская задолженность	22	13 500	7 212
Обязательства по договорам долгосрочной аренды	17	8 982	10 331
Резервы	26	206	165
Отложенные налоговые обязательства		26 403	26 366
Итого долгосрочных обязательств		241 882	205 625
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	23	96 512	29 481
Кредиторская задолженность, включая обязательства по договорам с покупателями	22	160 573	169 897
Обязательства по договорам долгосрочной аренды	17	5 796	3 693
Резервы	26	25 884	24 061
Обязательства по текущему налогу на прибыль		3 885	4 502
Итого краткосрочных обязательств		292 650	231 634
Итого обязательств		534 532	437 259
Итого собственного капитала и обязательств		690 204	595 123

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность утверждена руководством Компании 10 сентября 2021 года и подписана:

С.Э. Гордеев,
Управляющий директор

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

млн руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
Выручка	7	177 700	128 637
Себестоимость реализованной продукции		(135 706)	(97 367)
Валовая прибыль		41 994	31 270
Прибыль от выбытия дочерних компаний, ассоциированных компаний и инвестиционной недвижимости, нетто		66	7
Коммерческие расходы		(5 800)	(3 843)
Административные расходы	9	(4 524)	(4 238)
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	14	606	-
Убыток от обесценения нефинансовых активов, нетто	18	(98)	(300)
Прочие расходы, нетто	10	(1 244)	(1 334)
Прибыль от операционной деятельности		31 000	21 562
Финансовые доходы	8	3 219	4 930
Финансовые расходы	8	(6 540)	(3 285)
Расход по значительному компоненту финансирования по договорам с покупателями	8	(1 535)	(1 794)
Убыток от финансовой деятельности		(4 856)	(149)
Доля в прибыли/(убытке) объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия (за вычетом налога на прибыль)		4	(114)
Прибыль до налогообложения		26 148	21 299
Расход по налогу на прибыль	11	(5 301)	(5 114)
Прибыль за отчетный период		20 847	16 185
<i>Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Курсовые разницы при пересчете показателей иностранных подразделений из других валют		2	-
Прочий совокупный доход за отчетный период		2	-
Общий совокупный доход за отчетный период		20 849	16 185
<i>Причитающийся:</i>			
собственникам Компании		20 398	16 401
владельцам неконтролирующих долей	24	451	(216)
Общий совокупный доход за отчетный период		20 849	16 185

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

млн руб.	Прим.	Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании			Неконтролирующая доля	Итого собственного капитала
		Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого		
Остаток на 1 января 2020 года		80 585	34 909	115 494	1 496	116 990
Прибыль за отчетный период		-	16 401	16 401	(216)	16 185
Общий совокупный доход за отчетный период		-	16 401	16 401	(216)	16 185
Операции с собственниками Компании						
Изменение неконтролирующих долей вследствие юридической реорганизации дочерних компаний	24	-	-	-	(70)	(70)
Дивиденды	21	-	(16 903)	(16 903)	-	(16 903)
Итого операций с собственниками Компании		-	(16 903)	(16 903)	(70)	(16 973)
Остаток на 30 июня 2020 года		80 585	34 407	114 992	1 210	116 202

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета об изменениях в собственном капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 10–48, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

		<u>Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании</u>						
млн руб.	Прим.	Уставный капитал	Резерв курсовых разниц при пересчете из других валют*	Нераспределенная прибыль	Итого	Неконтролирующая доля	Итого собственного капитала	
Остаток на 1 января 2021 года		80 585	-	75 109	155 694	2 170	157 864	
Прибыль за отчетный период		-	-	20 396	20 396	451	20 847	
Прочий совокупный доход								
Курсовые разницы при пересчете показателей иностранных подразделений из других валют*		-	2	-	2	-	2	
Прочий совокупный доход за отчетный период		-	2	-	2	-	2	
Общий совокупный доход за отчетный период		-	2	20 396	20 398	451	20 849	
Операции с собственниками Компании								
Дивиденды	21	-	-	(23 041)	(23 041)	-	(23 041)	
Итого операций с собственниками Компании		-	-	(23 041)	(23 041)	-	(23 041)	
Остаток на 30 июня 2021 года		80 585	2	72 464	153 051	2 621	155 672	

*Активы и обязательства иностранных дочерних предприятий, включая гудвил и суммы корректировок до справедливой стоимости при приобретении, пересчитываются в рубли по соответствующим обменным курсам на отчетную дату. Доходы и расходы иностранных подразделений пересчитываются в рубли по обменным курсам на даты совершения соответствующих операций. Курсовые разницы признаются в составе прочего совокупного дохода и отражаются как часть собственного капитала по статье резерва курсовых разниц при пересчете из других валют.

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

млн руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
Денежные потоки от операционной деятельности			
Прибыль за отчетный период		20 847	16 185
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов	12,13	2 058	1 519
Убыток от обесценения нефинансовых активов, нетто	18	98	300
Убыток от выбытия и списания основных средств, нематериальных активов и прочих активов	10	702	398
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	14	(606)	-
Прибыль от выбытия дочерних компаний, ассоциированных компаний и инвестиционной недвижимости, нетто		(66)	(7)
Доля в (прибыли)/убытке объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия (за вычетом налога на прибыль)		(4)	114
Финансовые доходы	8	(3 219)	(4 930)
Финансовые расходы	8	6 540	3 285
Расход по налогу на прибыль	11	5 301	5 114
		31 651	21 978
Изменения:			
Запасов и прочих оборотных активов		(51 665)	(20 708)
Дебиторской задолженности, включая активы по договорам с покупателями		(74 140)	(17 376)
Кредиторской задолженности, включая обязательства по договорам с покупателями и изменение резерва по налогам, кроме налога на прибыль		1 854	(933)
Резервов		1 204	3 836
Потоки денежных средств, использованных в операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов *		(91 096)	(13 203)
Налог на прибыль уплаченный		(11 220)	(2 114)
Проценты уплаченные		(6 630)	(2 622)
Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности		(108 946)	(17 939)

* В составе потоков от операционной деятельности не учтено поступление денежных средств, полученных уполномоченным банком от владельцев счетов эскроу – участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 68 335 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: 14 386 миллионов рублей).

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

млн руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Поступления от выбытия основных средств и прочих активов		86	33
Проценты полученные		2 140	2 380
Приобретение основных средств и прочих нематериальных активов		(4 254)	(826)
Приобретение дочерних компаний, за вычетом приобретенных денежных средств		-	163
Приобретение объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия, включая авансы, выданные под приобретение объектов инвестиций		(341)	-
Поступления от выбытия дочерних компаний, за вычетом имевшихся у них денежных средств, и ассоциированных компаний		757	1 964
Поступление от выбытия инвестиционной недвижимости и возврат предоплат, полученных за продажу инвестиционной недвижимости		(4 796)	66
Займы выданные		(2 668)	(168)
Погашение займов выданных		1 001	17
Чистый поток денежных средств (использованных в)/от инвестиционной деятельности		(8 075)	3 629
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Выплаты по арендным обязательствам		(2 375)	(1 105)
Получение кредитов и займов		146 814	58 671
Погашение кредитов и займов		(48 608)	(32 232)
Поступления от размещения облигаций		-	(170)
Выкуп облигаций		(170)	-
Приобретение неконтролирующих долей без изменения контроля		(50)	-
Дивиденды выплаченные	21	(23 831)	(32)
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности		71 780	25 132
(Уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто		(45 241)	10 822
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(23)	6
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		96 305	64 851
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	19	51 041	75 679

Информация о взаимозачетах между операциями операционной и финансовой деятельности представлена в примечании 19.

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности по состоянию на 30 июня 2021 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату

1 Общая информация

(а) Организационная структура и виды деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Корпорация» (далее «Компания») и его дочерние предприятия (далее совместно «Группа»), в основном, зарегистрированы в Российской Федерации в форме акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью, а также включает общества, зарегистрированные в республике Кипр, республике Филиппины и Нидерландах. Компания была создана в 2000 году и контролируется Публичным акционерным обществом «ПИК-специализированный застройщик» (далее «материнская компания»). Акции Публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик» торгуются на Московской бирже.

Компания зарегистрирована по адресу: 123242 Москва, ул. Баррикадная д. 19, стр. 1, Российская Федерация.

Основными видами деятельности Группы являются: строительство жилых домов и микрорайонов, реализация объектов недвижимости; оказание строительных услуг; производство строительных материалов, в том числе железобетонных домовых панелей, оконных рам и других строительных конструкций, используемых, в основном, в собственных проектах; оказание услуг по передаче теплотенергии; обслуживание многоквартирных домов. В 2021 и 2020 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. Правовая, налоговая и регуляторная системы 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.

Начиная с 2020 года, в мире стал быстро распространяться новый коронавирус COVID-19. В марте 2020 года Всемирная Организация Здравоохранения (ВОЗ) объявила начало пандемии. По состоянию на 30 июня 2021 года неопределенность влияния пандемии сохраняется, однако у руководства есть достаточные основания ожидать, что у Группы имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев и далее в обозримом будущем, и что допущение о непрерывности деятельности остается обоснованным.

Представленная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации, а также события, связанные с развитием пандемии коронавирусной инфекции и меры, принимаемые государственными органами по сдерживанию дальнейшего распространения и смягчению последствий пандемии для экономики и населения страны, на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством. Руководство рассмотрело события и условия, которые могут вызвать существенную неопределенность в отношении продолжения деятельности Группы и пришло к выводу, что Группа способна продолжать непрерывное функционирование в текущих условиях и существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует.

2 Основные принципы подготовки консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии

Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», издаваемыми Советом по Международным стандартам финансовой отчетности. Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность не содержит полную информацию, раскрытие которой требуется для полной годовой отчетности, подготовленной согласно Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО), и ее следует рассматривать совместно с консолидированной финансовой отчетностью по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2020 года.

(б) Использование оценок и суждений

Подготовка консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок. При подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности значительные суждения, сделанные руководством при применении учетной политики Группы, и ключевые источники неопределенности в оценках существенно не отличаются от тех, которые использовались при подготовке консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2020 года.

3 Основные положения учетной политики

В данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности Группой были применены те же принципы учетной политики, которые были использованы для составления консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2020 года.

(а) Новые стандарты, еще не вступившие в силу

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснениям еще не вступили в силу применительно к шести месяцам, закончившимся 30 июня 2021 года, и их требования не учитывались при подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности. Группа планирует принять данные стандарты и разъяснения к использованию после вступления их в силу. Данные изменения, как ожидается, не окажут значительного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

4 Операционные сегменты

До 31 декабря 2020 года руководство Группы анализировало ее деятельность по шести отчетным сегментам: «Девелопмент», «Коммерческое строительство», «Эксплуатация», «Индустриальный сегмент», «Проптэк», «Прочие виды деятельности».

В первом полугодии 2021 года в соответствии со стратегическими направлениями развития, структурой управления и отчетности, анализируемой на регулярной основе, руководство Группы пересмотрело состав отчетных сегментов. Информация за первое полугодие 2020 года представлена в соответствии с обновленным составом отчетных сегментов.

По состоянию на 30 июня 2021 года Группа выделяет пять отчетных сегментов, которые являются ее стратегическими бизнес-единицами:

- Сегмент «Девелопмент и строительство»: строительство жилья и коммерческой недвижимости и оказание подрядных строительных услуг.
- Сегмент «Эксплуатация»: техническое обслуживание и управление многоквартирными домами и прочими объектами недвижимости, техническое обслуживание сетей и реализация услуг тепло-, водо- и электроснабжения, услуг по предоставлению доступа в интернет.
- «Индустриальный сегмент»: производство и сборка панельных зданий, включая смежные виды деятельности по производству строительных материалов и компонентов, производство и реализация IoT-устройств.
- Сегмент «Проптэк»: предоставление сервисов по сдаче в аренду квартир, выкупу и продаже недвижимости на вторичном рынке, ремонту помещений, агентских услуг по реализации объектов недвижимости, реализация ИТ-решений.
- «Прочие виды деятельности»: арендные услуги и иные виды деятельности.

Руководство Группы анализирует внутренние управленческие отчеты каждого подразделения по крайней мере один раз в квартал.

Между отчетными сегментами «Девелопмент и строительство» и «Эксплуатация» существует интеграция различного уровня. В частности, она включает оказание услуг по строительству и эксплуатации объектов недвижимости. Цены по операциям между сегментами, как правило, устанавливаются на тех же условиях, что и для операций между независимыми сторонами.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов. Финансовые результаты деятельности оцениваются на основе сегментных показателей валовой прибыли, отраженных во внутренней управленческой отчетности, которая анализируется руководством Группы. Руководство считает, что эта информация является наиболее релевантной при оценке результатов деятельности отдельных сегментов в сравнении с другими предприятиями, работающими в тех же отраслях.

(а) Прибыли и убытки сегментов

	Девелопмент и строительство		Эксплуатация		Индустриальный сегмент		Проптэк		Прочие виды деятельности		Итого	
	6 месяцев, закончившихся		6 месяцев, закончившихся		6 месяцев, закончившихся		6 месяцев, закончившихся		6 месяцев, закончившихся		6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2021 г.	30 июня 2020 г.	30 июня 2021 г.	30 июня 2020 г.	30 июня 2021 г.	30 июня 2020 г.	30 июня 2021 г.	30 июня 2020 г.	30 июня 2021 г.	30 июня 2020 г.	30 июня 2021 г.	30 июня 2020 г.
млн руб.												
Выручка от продаж внешним покупателям	157 114	112 634	13 512	12 824	2 171	1 053	3 671	928	1 232	1 198	177 700	128 637
Выручка от продаж между сегментами	1 370	2 555	1 448	1 082	16 796	14 615	13	13	165	85	19 792	18 350
Итого выручка отчетного сегмента	158 484	115 189	14 960	13 906	18 967	15 668	3 684	941	1 397	1 283	197 492	146 987
Валовая прибыль отчетного сегмента	36 977	26 617	4 488	3 950	297	305	(123)	(27)	355	425	41 994	31 270
Валовая маржа	24%	24%	33%	31%	14%	29%	(3)%	(3)%	29%	35%	24%	24%

(b) Информация о географических сегментах

Деятельность выделенных сегментов осуществляется в трех основных географических регионах, которые для целей настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности именуется «Москва», «Московская область» и «Прочие регионы», которые включают деятельность в регионах России и за рубежом. За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, результаты операций компаний, зарегистрированных за рубежом, были незначительными.

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

млн руб.	<u>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года</u>	<u>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года</u>
Москва	118 560	79 249
Московская область	45 920	40 542
Прочие регионы	13 220	8 846
	<u>177 700</u>	<u>128 637</u>

В первом полугодии 2021 года и первом полугодии 2020 года ни по одному из покупателей объем продаж не превысил 10% от общей выручки Группы за отчетный период. В сегменте «Девелопмент и строительство» на четырех покупателей приходилось около 10% выручки данного сегмента. В сегменте «Эксплуатация» на одного из контрагентов в первом полугодии 2021 года приходится 9% выручки данного сегмента, в первом полугодии 2020 года на одного контрагента приходилось 6% выручки сегмента.

5 Сезонный характер деятельности

Большой объем завершения строительства объектов недвижимости, как правило, производится во втором полугодии каждого года.

Деятельность сегмента «Девелопмент и строительство» в основных географических регионах Москвы и Московской области и прочих регионах России подвержена влиянию холодных периодов. Объем монтажа объектов с января по март традиционно снижается. Соответственно, выручка и валовая прибыль во втором полугодии увеличивается по сравнению с первым полугодием.

За 12 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, в сегменте «Девелопмент и строительство» была признана выручка в сумме 368 993 миллиона рублей (за 12 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года: 252 407 миллионов рублей) и валовая прибыль в сумме 96 772 миллиона рублей (за 12 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года: 65 869 миллионов рублей).

6 Приобретение дочерних компаний, ассоциированных компаний и выкуп неконтролирующих долей

(a) Приобретение дочерних компаний в первом полугодии 2021 года

Группа приобретает земельные участки под девелоперские проекты в том числе посредством приобретения контроля в компаниях, которые ими владеют и классифицирует их как актив, поскольку данные компании не имели других существенных активов, обязательств и финансовых результатов по состоянию на дату приобретения. Соответственно, вознаграждение, уплаченное и подлежащее оплате Группой при покупке данных дочерних предприятий, было учтено как стоимость незавершенного строительства, предназначенного для продажи (см. прим. 15).

В первом полугодии 2021 года приобретения бизнеса не было.

(b) Приобретение дочерних компаний в первом полугодии 2020 года

В первом полугодии 2020 года были заключены соглашения с третьими сторонами, в результате которых Группе перешел контроль над 70% долей в двух российских компаниях, оказывающих подрядные услуги по проектированию и строительству наружных инженерных коммуникаций - водопроводов, канализации, тепловых сетей, а также благоустройству. Стоимость приобретения составила 197 миллионов рублей и была полностью оплачена денежными средствами в течение 2020 года. В рамках сделок по объединению бизнеса по указанным компаниям Группа признала активы и обязательства на дату приобретения по справедливой стоимости, которая была определена с участием независимого оценщика, привлеченного руководством Группы.

(c) Приобретение ассоциированных компаний

В первом полугодии 2021 года Группа дополнительно приобрела доли в компании, занимающейся экологичной утилизацией отходов электронного и электротехнического оборудования. Общая сумма выплаченного вознаграждения составила 196 миллионов рублей, которые были выплачены в первом полугодии 2021 года.

Существенных приобретений ассоциированных компаний в первом полугодии 2020 года не было.

7 Выручка

(a) Детализация выручки в соответствии с моментом ее признания

млн руб.	<u>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года</u>	<u>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года</u>
Выручка от реализации объектов недвижимости и строительная выручка	157 114	112 634
Выручка от реализации жилой недвижимости, признаваемая на протяжении времени	119 981	88 157
Выручка от строительных услуг, признаваемая на протяжении времени	30 227	17 496
Выручка от реализации нежилых помещений и парковочных мест, признаваемая на протяжении времени	6 906	6 981
Выручка от прочей реализации	20 586	16 003
Выручка от прочей реализации товаров и услуг, признаваемая в момент времени	7 074	3 179
Выручка от услуг сегмента «Эксплуатация», признаваемая на протяжении времени	13 512	12 824
Итого выручка по договорам с покупателями	177 700	128 637

(i) Значительный компонент финансирования, экономия по процентным расходам и прочие составляющие цены сделки

Величина значительного компонента финансирования, включенного в цену сделки, признанной в выручке от реализации объектов недвижимости, за первое полугодие 2021 года составила 1 397 миллионов рублей (за первое полугодие 2020 года: 2 180 миллионов рублей). По большинству из договоров по строительству значительный компонент финансирования отсутствует в связи с тем, что период между получением оплаты и исполнением обязанности или ее части по договору, соответствующий оплате, не превышает 12 месяцев, и Группа применяет упрощение практического характера.

Цена сделки определялась с учетом значительного компонента финансирования, рассчитанного по договорам с покупателями, заключенными в первом полугодии 2021 года, на основе процентных ставок от 5,99% до 8,25% (за первое полугодие 2020 года: от 8% до 9%).

Цена сделки по проектам, реализуемым с использованием счетов эскроу, определялась с учетом экономии по процентным расходам в результате применения льготной ставки процента в сравнении с базовой, предусмотренными кредитными соглашениями. Льготная ставка применяется к обязательствам по проектному финансированию, покрытым средствами дольщиков, размещенными на счетах эскроу, и дополнительно снижается в случае, когда средства на счетах эскроу превышают сумму полученного кредита, в результате чего фактическая ставка в определенные периоды составляла менее 1%. Размер базовых процентных ставок в первом полугодии 2021 года составил от ключевой ставки ЦБ РФ+1,6% до 9,9% (в первом полугодии 2020 года: от ключевой ставки ЦБ РФ+2% до 9,9%). Величина экономии, учтенной в составе выручки в первом полугодии 2021 года составила 2 881 миллион рублей (в первом полугодии 2020 года: 687 миллионов рублей).

В течение первого полугодия 2021 года Группа предоставила кредитным организациям компенсацию части процентов по ипотечным кредитам, выданным покупателям объектов недвижимости по сниженной ставке в проектах, реализуемых Группой. Данное возмещение отражено как уменьшение в цене сделки по реализации объектов недвижимости. Влияние на величину выручки от реализации недвижимости указанных операций в первом полугодии 2021 года составило 638 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: 513 миллионов рублей).

В первом полугодии 2021 года эффект от дисконтирования затрат к завершению, учтенный в составе себестоимости, составил 930 миллионов рублей.

(ii) Реализация объектов недвижимости в счет погашения обязательств по сделкам приобретения земельных участков

Группа признает выручку по договорам долевого участия, заключенным в счет погашения кредиторской задолженности за приобретенные земельные участки в общем порядке. В первом полугодии 2021 года в результате признания выручки по таким договорам и эффекта расторжения некоторых из таких договоров в текущем периоде (прим. 7(а) (iii)) чистое увеличение выручки от реализации недвижимости составило 213 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года, чистое снижение выручки составило 248 миллионов рублей).

(iii) Расторжение договоров, ранее признанных в выручке

В первом полугодии 2021 года Группа отсторнировала признанную в прошлых периодах выручку по расторгнутым в первом полугодии 2021 года договорам долевого участия в сумме 679 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: 686 миллионов рублей). Расторжение договоров реализации недвижимости произошло вследствие оплаты кредиторской задолженности за земельные участки денежными средствами, по которым ранее погашение было предусмотрено договорами долевого участия, а также по согласованию сторон в связи с заменой на другой объект недвижимости Группы и по другим причинам.

(iv) Изменение степени выполнения обязанностей к исполнению по договорам с покупателями

В течение отчетного периода Группа пересмотрела ряд строительных бюджетов по проектам, в результате чего изменились степени выполнения обязанностей к исполнению по договорам с покупателями в среднем от 0,3% до 2%, по сравнению с теми, которые были использованы при составлении консолидированной финансовой отчетности за 2020 год.

(b) Активы и обязательства по договорам реализации недвижимости и строительных услуг

млн руб.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Активы по договорам	31 594	32 478
Активы по договорам с использованием счетов эскроу	82 317	45 503
Прочие оборотные активы, признанные в связи с затратами на заключение договоров	5 649	4 259
Торговая дебиторская задолженность	536	264
Обязательства по договорам	(81 899)	(89 161)

Активы по договорам представляют собой права Группы на получение денежных средств по договорам с покупателями недвижимости, по которым предусмотрена рассрочка платежа и темпы строительства опережают график платежей. Обязательства по договорам, отраженные в составе кредиторской задолженности, представляют собой авансовые платежи, полученные по договорам с покупателями, начисленные суммы значительного компонента финансирования и экономии по процентным расходам.

По состоянию на 30 июня 2021 года нетто-величина значительного компонента финансирования в составе обязательств по договорам с покупателями объектов недвижимости составила 287 миллионов рублей (на 31 декабря 2020 года: 959 миллионов рублей), величина экономии по процентным расходам в составе обязательств по договорам с покупателями объектов недвижимости составила 3 216 миллионов рублей (на 31 декабря 2020 года: 856 миллионов рублей).

Обязанности к исполнению, не выполненные на конец отчетного периода, ожидаются к признанию в выручке в течение периода от года до трех следующих лет. Общая величина обязанности к исполнению, которая ожидается к признанию в выручке в следующих отчетных периодах по заключенным на отчетную дату договорам с покупателями по реализации недвижимости, ориентировочно составляет 119 129 миллионов рублей (на 31 декабря 2020 года: 96 784 миллиона рублей). Общая величина обязанности к исполнению, которая ожидается к признанию в выручке по реализации недвижимости в течение следующих 12 месяцев, ориентировочно составляет 96 166 миллионов рублей (на 31 декабря 2020 года: 76 543 миллиона рублей).

В первом полугодии 2021 года из обязательств по договорам с покупателями по состоянию на 1 января 2021 года Группа признала выручку в размере 37 272 миллиона рублей (в первом полугодии 2020 года: 37 175 миллионов рублей).

(c) Активы и обязательства по договорам от реализации прочей продукции и услуг

млн руб.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Торговая дебиторская задолженность	16 391	14 851
Обязательства по договорам, в том числе:	(4 723)	(3 137)
– обязательства по договорам, выручка по которым признается в момент времени	(2 545)	(2 013)
– обязательства по договорам, выручка по которым признается в течение времени	(2 178)	(1 124)

8 Финансовые доходы и расходы

млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
Процентные доходы	2 404	2 442
Доход от изменения условий по долгосрочному финансовому инструменту*	-	2 300
Списание кредиторской задолженности	19	7
Прочие финансовые доходы	796	181
Финансовые доходы	3 219	4 930
Процентные расходы до капитализации в состав запасов	(11 747)	(6 452)
Капитализированные процентные расходы	7 212	4 172
Итого процентные расходы после капитализации	(4 535)	(2 280)
Убыток от обесценения финансовых активов	(786)	(538)
Убыток по курсовым разницам, нетто	(2)	(26)
Неконтролирующая доля в прибыли обществ с ограниченной ответственностью Группы	(269)	(369)
Прочие финансовые расходы**	(948)	(72)
Финансовые расходы	(6 540)	(3 285)
Расход по значительному компоненту финансирования по договорам с покупателями	(1 535)	(1 794)
Нетто-величина финансовых расходов за отчетный период	(4 856)	(149)

* В первом полугодии 2020 года Группа полностью погасила задолженность за земельные участки, приобретенные в прошлые отчетные периоды, оплата которой должна была производиться в течение длительного периода, получив скидку за раннюю оплату, ставшую возможной благодаря завершению выполнения условий продавцом земельных участков. Изменение финансового обязательства в результате его ранней оплаты было отражено в составе финансовых доходов в соответствующем отчетном периоде.

** В составе прочих финансовых расходов учтен эффект от дисконтирования затрат к завершению в сумме 660 миллионов рублей.

Капитализация процентных расходов и значительного компонента финансирования

В первом полугодии 2021 года в состав запасов был капитализирован значительный компонент финансирования в сумме 203 миллиона рублей (в первом полугодии 2020 года: 657 миллионов рублей) и процентные расходы в размере 7 212 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: 4 172 миллиона рублей).

В первом полугодии 2021 года процентные расходы, включая эффект от признания экономии на процентных расходах в цене сделки по ДДУ с использованием счетов эскроу и расход по значительному компоненту финансирования, капитализированные в состав запасов, были признаны в составе себестоимости в размере 3 297 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: 2 085 миллионов рублей).

Капитализированные процентные расходы, признанные в первом полугодии 2021 года в составе себестоимости реализации объектов недвижимости, за вычетом восстановления ранее начисленного

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Корпорация»

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность
по состоянию на 30 июня 2021 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату

в прошлых периодах обесценения запасов в части капитализированных процентов, составили 3 210 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: 2 021 миллион рублей).

Общая сумма капитализации процентных расходов, включая эффект от признания экономии на процентных расходах в цене сделки по ДДУ с использованием счетов эскроу, и значительного компонента финансирования в незавершенное строительство за минусом их сумм, списанных в себестоимость реализации объектов недвижимости, составила 4 205 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: 2 809 миллионов рублей).

Средневзвешенная ставка капитализации в первом полугодии 2021 года составила 7,96% (в первом полугодии 2020 года: 6,35%).

В первом полугодии 2021 года в составе процентных расходов до капитализации в состав запасов учтено 8 161 миллион рублей процентов, начисленных по банковским кредитам и облигациям, без учета процентов, по займам, полученных от материнской компании и других связанных сторон (в первом полугодии 2020 года: 4 424 миллиона рублей).

9 Административные расходы

млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
Расходы на персонал	2 123	2 495
Консультационные и иные услуги	611	255
Исследования и разработки	547	446
Налоги	360	280
Амортизация основных средств, нематериальных активов и активов в форме права пользования	218	118
Аренда	94	123
Материальные затраты	217	211
Прочие административные расходы	354	310
	4 524	4 238

10 Прочие расходы, нетто

млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 год
Штрафы, пени и неустойки, включая резерв по судебным разбирательствам	(502)	(460)
Расходы на благотворительность	(29)	(106)
Прибыль от выбытия основных средств	18	57
Убыток от списания нематериальных активов	(439)	(332)
Расходы по налогам	(116)	(79)
Результат от продажи и списания прочих активов	(281)	(123)
Прочие доходы/(расходы), нетто	105	(291)
	(1 244)	(1 334)

11 Расход по налогу на прибыль

Налог на прибыль был признан, исходя из оценки руководством средневзвешенной годовой эффективной ставки налога на прибыль, рассчитанной в размере 20%, и примененной к прибыли до налогообложения за первое полугодие 2021 года (за первое полугодие 2020 года: 24%).

млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
Расход по текущему налогу на прибыль		
Текущий налог на прибыль за отчетный период	(7 921)	(1 404)
Недоначислено в предыдущих периодах	(367)	(9)
	(8 288)	(1 413)
Расход по отложенному налогу на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	2 987	(3 701)
	2 987	(3 701)
Итого расход по налогу на прибыль	(5 301)	(5 114)

12 Основные средства

млн руб.	2021	2020
Стоимость на 1 января	33 824	32 786
Поступление	4 847	862
Поступление из запасов	2 187	1 337
Поступление в рамках сделки по приобретению бизнеса	-	154
Начисление амортизации	(1 845)	(1 383)
Реклассификация в запасы	(539)	(13)
Выбытие	(222)	(269)
Выбытия дочерних компаний	-	(39)
Стоимость на 30 июня	38 252	33 435

13 Нематериальные активы и гудвил

млн руб.	2021	2020
Стоимость на 1 января	13 903	13 324
Поступление	1 163	370
Начисление амортизации	(213)	(136)
Выбытие	(410)	(338)
Стоимость на 30 июня	14 443	13 220

14 Инвестиционная недвижимость

(а) Сверка балансовой стоимости

млн руб.	2021	2020
Стоимость на 1 января	6 880	6 626
Изменение справедливой стоимости	606	-
Выбытие	(49)	(226)
Стоимость на 30 июня	7 437	6 400

(б) Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости основывалась на оценке, произведенной независимыми оценщиками, имеющими соответствующую признанную квалификацию и недавний опыт в оценке недвижимости. Допущения, использованные для расчета данных величин по состоянию на 31 декабря 2020 года, существенно не изменились.

Для определения справедливой стоимости земельных участков в первом полугодии 2021 года использовался сравнительный метод, основанный на анализе всей имеющейся информации по продажам аналогичных объектов, при этом применялись корректировки для отражения различий между объектами-аналогами и объектом оценки. В рамках данного подхода были проанализированы текущие предложения по участкам, схожим с объектами оценки. Цены продаж были скорректированы в соответствии с различиями в характеристиках между объектом оценки и сравниваемыми земельными участками. Цены объектов-аналогов корректировались на торг, что приводило к снижению цены аналогов на 10-18%, корректировки на местоположение приводили к изменению цены аналогов от -39% до 15%, корректировки на площадь приводили к изменению цены аналогов от -40% до 38%. Справедливая стоимость участков, оцененных с помощью сравнительного метода на 30 июня 2021 года, составила 7 437 миллионов рублей (на 31 декабря 2020 года: 6 880 миллионов рублей).

Анализ чувствительности

Уменьшение базовой цены продажи для объектов инвестиционной недвижимости, оцениваемых сравнительным методом, на 5% привело бы к уменьшению справедливой стоимости инвестиционной недвижимости на 372 миллиона рублей (на 31 декабря 2020 года: уменьшение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости на 344 миллиона рублей). Увеличение базовой цены продажи на 5% имело бы противоположный эффект на стоимость инвестиционной недвижимости приблизительно в том же размере.

15 Запасы

млн руб.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Незавершенное строительство, предназначенное для продажи	285 777	238 774
Готовая продукция и товары для перепродажи	24 949	20 647
Сырье и материалы	12 906	10 354
Актив в форме права пользования	14 225	13 190
	337 857	282 965
Обесценение	(1 776)	(1 956)

Значительную часть незавершенного строительства и готовой продукции составляют расходы на строительство квартир, нежилых помещений и машиномест, а также затраты на приобретение земельных участков и активов в форме права пользования, возведение объектов инфраструктуры и социально - культурных объектов, относящиеся к объектам, непроданным покупателям, а также к

тем, по которым договора с покупателями заключены, но затраты не полностью признаны в себестоимости по степени завершенности.

В первом полугодии 2021 года Группа купила несколько земельных участков и активы в форме права пользования под девелоперские проекты в Москве, Московской области и прочих регионах РФ общей стоимостью 47 202 миллиона рублей в основном посредством приобретения контроля в компаниях, которые ими владеют, а также понесла затраты, связанные с покупкой земельных участков, включая изменение условий действовавших в прошлом периоде договоров, стоимостью 9 594 миллиона рублей в уже реализуемых проектах Группы. Данные компании не имели других существенных активов, обязательств и финансовых результатов по состоянию на дату приобретения. Соответственно, вознаграждение, уплаченное Группой при покупке данных дочерних предприятий, было учтено как стоимость незавершенного строительства, предназначенного для продажи. Оплата была частично произведена денежными средствами, оставшаяся часть задолженности в размере 5 564 миллиона рублей подлежит погашению в течение следующего года и включена в краткосрочную кредиторскую задолженность за приобретенные земельные участки, задолженность в сумме 9 777 миллионов рублей включена в долгосрочную кредиторскую задолженность за приобретение земельных участков.

Незавершенное строительство в сумме 246 315 миллионов рублей относится к объектам, которые будут завершены более чем через 12 месяцев после отчетной даты (на 31 декабря 2020 года: 199 165 миллионов рублей).

Незавершенное строительство в сумме 2 миллиона рублей относится к проектам материнской компании, где Группа выступает техническим заказчиком (на 31 декабря 2020 года: 108 миллионов рублей).

Движение резерва под обесценение запасов (см. прим. 18 (b))

млн руб.	Незавершенное строительство, предназначенное для продажи	Готовая продукция и товары для перепродажи	Сырье и материалы	Итого
На 1 января 2021 года	(739)	(869)	(348)	(1 956)
Начисление резерва	-	(129)	(55)	(184)
Восстановление резерва	105	221	-	326
Использование резерва	-	38	-	38
На 30 июня 2021 года	(634)	(739)	(403)	(1 776)

млн руб.	Незавершенное строительство, предназначенное для продажи	Готовая продукция и товары для перепродажи	Сырье и материалы	Итого
На 1 января 2020 года	(1 628)	(685)	(242)	(2 555)
Начисление резерва	-	(457)	21	(436)
Восстановление резерва	64	16	-	80
Перемещение резерва	77	(77)	-	-
Использование резерва	420	318	(161)	577
На 30 июня 2020 года	(1 067)	(885)	(382)	(2 334)

16 Дебиторская задолженность, включая активы по договорам с покупателями

млн руб.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Долгосрочная		
Торговая дебиторская задолженность и активы по договорам реализации объектов недвижимости	201	-
Дебиторская задолженность по реализации долей дочерних и ассоциированных предприятий	2	663
	203	663
Убыток от обесценения финансовых активов (см. прим. 25(b))	-	(10)
Краткосрочная		
Торговая дебиторская задолженность и активы сегмента «Девелопмент и строительство»	114 246	78 245
Торговая дебиторская задолженность по реализации услуг предприятий сегмента «Эксплуатация» и прочих услуг	12 643	12 816
Торговая дебиторская задолженность по прочей деятельности	3 896	2 412
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	19 318	8 341
Авансы, выданные по договорам на приобретение земельных участков/прав аренды, включая приобретение дочерних компаний	27 554	10 390
Авансы, выданные прочие	12 391	7 482
Дебиторская задолженность по налогам	4 138	2 633
Дебиторская задолженность по реализации долей дочерних и ассоциированных предприятий	1 338	1 376
Прочая дебиторская задолженность	10 410	10 749
	205 934	134 444
Убыток от обесценения финансовых активов (см. прим. 25(b))	(3 859)	(3 133)
Убыток от обесценения нефинансовых активов (см. прим. 18)	(1 017)	(1 503)

В составе изменения авансов, выданных по договорам на приобретение земельных участков/прав аренды, включая приобретение дочерних компаний, учтены авансы на покупку земельных участков в размере 21 756 миллионов рублей, выданные в первом полугодии 2021 года (в первом полугодии 2020 года: 1 451 миллион рублей).

На 30 июня 2021 года торговая дебиторская задолженность и активы по договорам по проектам, в которых Группа выступает застройщиком, составила 86 887 миллионов рублей (на 31 декабря 2020 года: 51 750 миллионов рублей).

На 30 июня 2021 года авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, по проектам, в которых Группа выступает застройщиком, составили 14 490 миллионов рублей (на 31 декабря 2020 года: 3 850 миллионов рублей).

17 Аренда

Портфель договоров аренды Группы состоит преимущественно из договоров аренды земельных участков под застройку проектами жилой недвижимости на продажу.

В течение первого полугодия 2021 года изменение актива в форме права пользования представлено следующим образом:

млн руб.	Земельные участки	Здания и сооружения	Оборудование	Прочее	Итого
На 1 января 2021 года	13 190	898	334	91	14 513
Заключение новых договоров аренды	6 768	169	1 133	51	8 121
Модификация договоров аренды	(4 581)	(18)	-	(5)	(4 604)
Списание в себестоимость реализации объектов недвижимости	(1 152)	(75)	(101)	(16)	(1 344)
Амортизация, отраженная в административных расходах	-	(77)	-	-	(77)
На 30 июня 2021 года	14 225	897	1 366	121	16 609

В течение первого полугодия 2021 года изменение обязательств по аренде представлено следующим образом:

млн руб.	Земельные участки	Здания и сооружения	Оборудование	Прочее	Итого
На 1 января 2021 года	12 635	1 033	276	80	14 024
Заключение новых договоров аренды	6 394	168	1 133	51	7 746
Модификация договоров аренды	(4 581)	(26)	-	(5)	(4 612)
Процентные расходы по аренде	581	42	21	4	648
Выплаты по договорам аренды, включая зачеты	(2 687)	(201)	(117)	(23)	(3 028)
На 30 июня 2021 года	12 342	1 016	1 313	107	14 778

В течение первого полугодия 2020 года изменение актива в форме права пользования представлено следующим образом:

млн руб.	Земельные участки	Здания и сооружения	Оборудование	Прочее	Итого
На 1 января 2020 года	4 844	1 358	190	82	6 474
Заключение новых договоров аренды	1 465	201	183	7	1 856
Модификация договоров аренды	297	(289)	(3)	(1)	4
Списание в себестоимость реализации объектов недвижимости	(549)	(103)	(37)	(5)	(694)
Амортизация, отраженная в административных расходах	-	(105)	-	(4)	(109)
На 30 июня 2020 года	6 057	1 062	333	79	7 531

В течение первого полугодия 2020 года изменение обязательств по аренде представлено следующим образом:

млн руб.	Земельные участки	Здания и сооружения	Оборудование	Прочее	Итого
На 1 января 2020 года	4 171	1 465	161	82	5 879
Заключение новых договоров аренды	1 465	199	183	7	1 854
Модификация договоров аренды	297	(290)	(3)	(1)	3
Процентные расходы по аренде	191	62	14	3	270
Выплаты по договорам аренды, включая зачеты	(802)	(254)	(53)	(16)	(1 125)
На 30 июня 2020 года	5 322	1 182	302	75	6 881

Затраты на аренду с переменными арендными платежами, не учитываемыми в соответствии с МСФО (IFRS) 16 «Аренда» в активах и обязательствах в составе отчета о финансовом положении, были включены в состав незавершенного строительства в сумме 729 миллионов рублей и отражены в текущих расходах в сумме 141 миллион рублей (в первом полугодии 2020 года: 779 миллионов рублей и 74 миллиона рублей соответственно).

Будущие затраты на аренду с переменными ставками ориентировочно с 2021 по 2032 годы Группа оценивает в сумме 18 195 миллионов рублей по состоянию на 30 июня 2021 года (на 31 декабря 2020 года: 11 360 миллионов рублей). Будущие затраты преимущественно состоят из расходов на аренду земельных участков под застройку.

Условия по обязательствам по аренде по состоянию на 30 июня 2021 и на 31 декабря 2020 года представлены ниже.

Ставка дисконтирования, %	Срок окончания аренды	Земельные участки	Здания и сооружения	Оборудование	Прочее	Итого
На 31 декабря 2020 года						
5,8% - 8,2%	2021	154	44	7	3	208
8,21% - 11%	2021	594	57	2	-	653
6% - 7,5%	2022	313	40	2	2	357
7,51% - 9,1%	2022	875	33	54	9	971
6% - 7,5%	2023	855	4	49	-	908
7,51% - 9,1%	2023	742	56	20	29	847
6,7% - 9,3%	2024	2 573	236	135	23	2 967
6,7% - 9,3%	2025	941	12	7	-	960
7,2% - 8,8%	2026	5 588	-	-	-	5 588
7,4% - 9,8%	2027 - 2030	-	490	-	8	498
10% - 11%	2033 - 2054	-	61	-	6	67
Итого:		12 635	1 033	276	80	14 024
На 30 июня 2021 года						
5,28% - 11%	2021	129	45	2	4	180
6% - 7,5%	2022	4 863	92	1	2	4 958
7,51% - 9,1%	2022	241	27	37	6	311
6% - 7,5%	2023	6	19	44	3	72
7,51% - 9,1%	2023	391	26	18	25	460
6,5% - 9,5%	2024	3 767	184	1 205	55	5 211
7% - 9,3%	2025	420	25	6	-	451
7,2% - 8,2%	2026-2027	2 441	81	-	-	2 522
8,21% - 9,6%	2027 - 2031	84	454	-	8	546
9,2% - 11%	2033 - 2054	-	63	-	4	67
Итого:		12 342	1 016	1 313	107	14 778

18 Убыток от обесценения нефинансовых активов, нетто

В первом полугодии 2021 года Группа проверила нефинансовые активы на возможные признаки обесценения, результаты проверки представлены в таблице ниже:

млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
Убыток от обесценения		
Запасы	-	(6)
Авансы выданные	(484)	(499)
	(484)	(505)
Восстановление убытка от обесценения		
Авансы выданные	386	205
	386	205
	(98)	(300)

(a) Основные средства

Группа проанализировала основные средства на предмет наличия признаков обесценения по состоянию на 30 июня 2021 года и на 30 июня 2020 года и установила, что признаки обесценения отсутствуют.

(b) Запасы

В большинстве случаев Группа использовала метод дисконтированных денежных потоков и привлекла независимого оценщика для оценки чистой стоимости реализации незавершенного строительства Группы на отчетные даты. Пандемия коронавирусной инфекции не оказала значительного негативного влияния на основные допущения, использованные в расчете дисконтированных денежных потоков (например, объемы контрактации и средние цены продаж) в связи с мерами государственной поддержки строительной отрасли, маркетинговыми акциями, предпринятыми Группой и цифровым технологиям Группы, позволяющим осуществлять продажи полностью онлайн, включая ипотечные сделки.

При определении чистой стоимости реализации незавершенного строительства применялись следующие основные допущения метода дисконтированных денежных потоков:

- Прогноз движения денежных средств был составлен отдельно для каждого крупного проекта;
- Цены продажи квартир прогнозировались исходя из рыночных цен на аналогичную недвижимость в июне 2021 года;
- Итоговая ожидаемая стоимость строительства прогнозировалась исходя из себестоимости квадратного метра и темпов строительства аналогичных проектов Группы в июне 2021 года;
- Потоки денежных средств в рублях были дисконтированы по ставкам до вычета налогов в среднем в размере 10-17% в зависимости от стадии строительства проекта и схемы финансирования строительства.

По результатам тестирования на обесценение в первом полугодии 2021 года был начислен резерв под обесценение запасов в сумме 184 миллиона рублей и восстановлен резерв в сумме 326 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: начислен резерв под обесценение запасов в сумме 436 миллионов рублей, восстановлен резерв в сумме 80 миллионов рублей). Прибыль от восстановления обесценения, включенная в себестоимость реализованной продукции, составила

66 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: убыток от обесценения составил 723 миллиона рублей), в том числе признаны расходы по убыточным проектам в сумме 94 миллиона рублей без создания резерва (в первом полугодии 2020 года: 330 миллионов рублей).

Анализ чувствительности

Руководство определило ставку дисконтирования и прогнозную цену продажи основными ключевыми допущениями, изменение которых является обоснованно возможным.

Уменьшение прогнозных цен продажи на 5% привело бы к дополнительному обесценению незавершенного строительства на 30 июня 2021 года на 1 630 миллионов рублей (на 31 декабря 2020 года: 547 миллионов рублей).

Увеличение ставки дисконтирования на 1 процентный пункт привело бы к дополнительному обесценению незавершенного строительства на 30 июня 2021 года на 164 миллиона рублей (на 31 декабря 2020 года: 84 миллиона рублей).

(с) Авансы выданные

Авансы, выданные по новым приобретенным проектам, тестируются на обесценение в рамках анализа доходности проекта перед его приобретением. Авансы, выданные по строящимся проектам, тестируются на обесценение в рамках оценки чистой возможной цены продажи незавершенного строительства с использованием метода дисконтированных денежных потоков и привлечением независимого оценщика.

(d) Нематериальные активы и гудвил

Группа проанализировала нематериальные активы на предмет наличия признаков обесценения по состоянию на 30 июня 2021 года и на 30 июня 2020 года и установила, что признаки обесценения отсутствуют. Сложившаяся текущая экономическая ситуация не привела к значительному неисполнению бюджета в первом полугодии 2021 года, а также к существенным изменениям в прогнозных показателях, используемых в оценке возмещаемости клиентских списков и гудвила.

19 Денежные средства и их эквиваленты

млн руб.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Денежные средства в кассе	2	1
Остатки денежных средств на банковских счетах	50 537	95 863
Денежные средства с ограничением к использованию	502	441
Денежные средства и их эквиваленты	51 041	96 305

Остаток денежных средств на эскроу счетах (справочно)

млн руб.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Эскроу счета	131 573	69 375

Остаток денежных средств на эскроу счетах, не учитываемый в отчете о финансовом положении Группы, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов - участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве.

В первом полугодии 2021 года поступление на счета эскроу составило 68 335 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: 14 386 миллионов рублей).

В первом полугодии 2021 года в связи завершением строительства объектов недвижимости, продажи в которых осуществлялись с использованием счетов эскроу, в соответствии с законодательством Группа получила право на получение средств дольщиков, размещенных на счетах

эскроу, в сумме 6 138 миллионов рублей, из которых в сумме 3 839 миллионов рублей было зачтено в счет погашения задолженности по проектному финансированию и в сумме 85 миллионов рублей в счет задолженности по процентам по проектному финансированию.

По состоянию на 30 июня 2021 года денежные средства в сумме 16 689 миллионов рублей размещены на специальных счетах в банках, операции по которым подлежат специальному банковскому контролю (на 31 декабря 2020 года: 49 222 миллиона рублей) в соответствии с требованиями Федерального Закона № 214-ФЗ.

20 Прочие инвестиции

млн руб.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
<i>Долгосрочные</i>		
Облигации материнской компании в рублях по фиксированным ставкам 8,7-13%	7 176	7 242
Облигации материнской компании в рублях с переменной ставкой, ключевая ставка ЦБ РФ+1,4%	-	6 544
Депозиты в банках	127	127
Прочие инвестиции	107	96
	7 410	14 009
Убыток от обесценения	(135)	(175)
<i>Краткосрочные</i>		
Облигации материнской компании в рублях по фиксированным ставкам 8,7-13%	251	984
Облигации материнской компании в рублях с переменной ставкой, ключевая ставка ЦБ РФ+1,4%	6 737	128
Займы, предоставленные третьим лицам в рублях по фиксированной ставке 7.0% - 9.6%	2 907	441
Депозиты в банках	11	10
Прочие инвестиции	6	-
	9 912	1 563
Убыток от обесценения	(173)	(131)

Прочие инвестиции Группы по состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года учитываются по амортизированной стоимости.

21 Капитал

На 30 июня 2021 года и 30 июня 2020 года уставный капитал Компании составляет 80 585 миллионов рублей. Доля в уставном капитале на 100 % принадлежит Публичному акционерному обществу «ПИК-специализированный застройщик».

Дивиденды

Согласно действующему российскому законодательству, резервы Компании, подлежащие распределению, ограничиваются суммой остатка накопленной нераспределенной прибыли, отраженной в обязательной финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета.

В первом полугодии 2021 года Группой были объявлены дивиденды в сумме 23 002 миллиона рублей в пользу материнской компании. Дивиденды были частично выплачены в течение первого

полугодия в сумме 17 887 миллионов рублей, оставшаяся задолженность по начисленным дивидендам включена в состав кредиторской задолженности.

В первом полугодии 2021 года были частично выплачены дивиденды в пользу материнской компании, объявленные и одобренные в прошлых отчетных периодах, в сумме 5 910 миллионов рублей.

В первом полугодии 2020 года Группой были объявлены дивиденды в сумме 16 903 миллиона рублей в пользу материнской компании. Дивиденды были частично выплачены в течение первого полугодия 2020 года в сумме 32 миллиона рублей, оставшаяся задолженность по начисленным дивидендам была включена в состав кредиторской задолженности.

22 Кредиторская задолженность, включая обязательства по договорам с покупателями

млн руб.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
<i>Долгосрочная</i>		
Кредиторская задолженность за приобретение земельных участков	13 009	6 774
Кредиторская задолженность по договорам подряда	459	433
Прочие обязательства	32	5
	13 500	7 212
<i>Краткосрочная</i>		
Обязательства по договорам с покупателями недвижимости и авансы полученные по строительным услугам в сегменте «Девелопмент и строительство»	81 899	89 161
Обязательства по передаче объектов недвижимости в рамках сделок по приобретению земельных участков	5 811	6 888
Авансы полученные прочие	5 269	8 327
Кредиторская задолженность по строительным услугам в сегменте «Девелопмент и строительство»	14 000	13 926
Торговая кредиторская задолженность сегмента «Эксплуатация»	10 015	10 972
Торговая кредиторская задолженность за приобретение земельных участков	6 337	4 878
Торговая кредиторская задолженность по прочей деятельности	7 277	8 221
Задолженность перед персоналом	5 751	4 406
Прочие налоги к уплате	10 902	8 579
Кредиторская задолженность перед владельцами неконтролирующих долей	909	644
Дивиденды к уплате	5 662	6 444
Прочая кредиторская задолженность	6 741	7 451
	160 573	169 897

На 30 июня 2021 года обязательства по договорам с покупателями недвижимости по проектам, в которых Группа выступает застройщиком, составили 64 159 миллионов рублей (на 31 декабря 2020 года: 65 845 миллионов рублей).

На 30 июня 2021 года торговая кредиторская задолженность по проектам, в которых Группа выступает застройщиком, составила 9 824 миллиона рублей (на 31 декабря 2020 года: 10 315 миллионов рублей).

На 30 июня 2021 года авансы, полученные по проектам, в которых Группа выступает застройщиком, составили 454 миллиона рублей (на 31 декабря 2020 года: 297 миллионов рублей).

Информация о подверженности Группы валютному риску и риску недостатка ликвидности в части торговой и прочей кредиторской задолженности раскрывается в примечании 25.

23 Кредиты и займы

млн руб.	<u>30 июня 2021 года</u>	<u>31 декабря 2020 года</u>
Долгосрочные		
Облигации, за вычетом выкупленных Группой	14 603	14 773
Необеспеченные займы полученные	115	114
Необеспеченные займы, полученные от материнской компании	6 722	20 539
Проектное финансирование	159 503	115 713
Обеспеченные банковские кредиты	5 911	6 216
Проценты к уплате	5 937	4 196
	<u>192 791</u>	<u>161 551</u>
Краткосрочные		
Облигации, за вычетом выкупленных Группой	340	340
Необеспеченные займы полученные	128	103
Необеспеченные займы, полученные от материнской компании	2 344	6 034
Проектное финансирование	81 876	16 679
Обеспеченные банковские кредиты	7 143	2 521
Проценты к уплате	4 681	3 804
	<u>96 512</u>	<u>29 481</u>
	<u>289 303</u>	<u>191 032</u>

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года обеспечением по банковским кредитам и проектному финансированию выступали:

- права аренды/собственности земельных участков общей площадью 1 023 га (на 31 декабря 2020 года: 847 га), балансовой стоимостью 88 891 миллион рублей (на 31 декабря 2020 года: 51 700 миллионов рублей);

*Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Корпорация»
Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность
по состоянию на 30 июня 2021 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату*

- акции/доли следующих дочерних компаний:

	Процентная доля акционерного капитала в залоге	
	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
ООО «Пик-брокер»	100%	100%
ЗАО «Стройбизнесцентр»	100%	100%
ООО «Специализированный застройщик «Тирон»	99,999%	99,999%
АО «Специализированный застройщик «Кунцево-инвест»	100%	100%
АО «Специализированный застройщик «Зеленоградский» (АО «Производственно-торговый комплекс «Зеленоградский»)	100%	100%
ООО «Специализированный застройщик «Легро»	100%	100%
АО «Специализированный застройщик «Столичный комплекс»	100%	100%
АО «Порт-сити»	100%	100%
АО «Специализированный застройщик «ЛЗСМИК»	99,9999%	99,9999%
ООО «Специализированный застройщик «М.Строй»	100%	100%
ООО «Специализированный застройщик «Волоколамское шоссе 24»	100%	100%
ООО «Специализированный застройщик «Большая Очаковская»	100%	100%
ООО «Сакраменто-2»	100%	100%
АО «Специализированный застройщик «Красноказарменная 15»	99,028%	99,028%
АО «Специализированный застройщик «Монетчик»	99%	99%
ООО «Археком»	100%	100%
АО «Специализированный застройщик «Волжский парк»	100%	100%
ООО «СЗ «ГрадОлимп»	99,9%	99,9%
ООО «Меридиан»	100%	100%
ООО «Эреда»	100%	100%
ООО «Коронелла»	100%	100%
ООО «Галактик Инвест»	100%	100%
ООО «Специализированный застройщик «Солнцево парк»	100%	100%
ООО «Специализированный застройщик «Лихоборы»	100%	100%
ООО «Граунд»	100%	100%
АО «Специализированный застройщик «Триал Сервис» (АО «Триал Сервис»)	100%	100%
АО «Специализированный застройщик «Торговый дом Спутник» (АО «Торговый дом Спутник»)	100%	100%
ООО «СЗ Середнево»	100%	100%
АО «Специализированный застройщик «Перовское»	100%	100%
ООО «Глобус»	100%	100%
ООО «СЗ «ПИК-Приморье»	100%	100%
ООО «Парасанг системс»	-	100%
ООО «СЗ Часовая»	99,9%	99,9%
ООО «Специализированный застройщик «Строй-Эксперт»	-	100%
АО «Специализированный застройщик «Новохоловская 15»	100%	100%
АО «Специализированный застройщик «Пресненский вал 27»	100%	100%

	Процентная доля акционерного капитала в залоге	
	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
ООО «Специализированный застройщик «Кантемировская»	100%	100%
ООО «Лотан»	100%	100%
O.P.H.L. Openprospect Holdings Limited	100%	100%
D.H. PRIVATE INVEST TECHNOLOGY LIMITED	100%	100%
ООО «Специализированный застройщик «Фарамант»	100%	-
ООО «Специализированный застройщик «ИнвестАльянс»	100%	-
АО «Автокомбинат №42»	99,9774%	-
АО «Озерная»	100%	-
ООО «Специализированный застройщик «Озерная 44»	100%	-
ООО «Агротранс»	100%	-
ООО «Борец»	99,9%	-
ООО «РИВЬЕРА ПАРК»	99,9%	-
ООО «Мегаполис»	100%	-
ООО «РегионИнвест»	100%	-
АО «Галактион»	100%	-
АО «Компания АТОЛ»	100%	-
АО «Специализированный застройщик «ПИК-Регион»	100%	-
ООО «Л-Холдинг»	100%	-
АО «2-й Иртышский»	99,08%	-
ООО «Л-Девелопмент»	100%	-
ООО «Астрейд Групп»	100%	-
ООО «Специализированный застройщик «Экстраград»	100%	-
ООО «Алкаид»	100%	-
ООО «Специализированный застройщик «Столица»	100%	-
ООО «Специализированный застройщик «Симоновская набережная»	100%	-
ООО «Альмандин»	100%	-
ООО «Пегас»	100%	-

Сроки погашения по всем облигациям указаны в таблице ниже с учетом оферт. Выплаты купонов происходят ежеквартально или раз в полгода в зависимости от условий выпуска.

Справедливая стоимость облигаций раскрыта в примечании 25 (а).

Условия по финансовым обязательствам по состоянию на 30 июня 2021 года существенно не изменились по сравнению с теми, которые были раскрыты по состоянию на 31 декабря 2020 года в консолидированной финансовой отчетности за 2020 год, за исключением новых кредитов и займов как указано ниже.

млн руб.	Вал.	Номинальная ставка, %	Срок платежа	30 июня 2021 года		31 декабря 2020 года	
				Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Проектное финансирование	руб	9,75%-10,75%	2021	-	-	3 398	3 398
Проектное финансирование	руб	От ключевой ставки ЦБ РФ+2% до ключевой ставки ЦБ РФ + 3,75%	2021-2029	142 886	142 729	80 653	80 631
Проектное финансирование	руб	Ключевая ставка ЦБ РФ+4%	2022	-	-	1 600	1 591
Проектное финансирование	руб	переменная*	2023-2031	103 092	98 650	48 296	46 772
Обеспеченные банковские кредиты	руб	От ключевой ставки ЦБ РФ+1,95% до ключевой ставки ЦБ РФ + 2,7%	2022-2026	13 054	13 054	8 737	8 737
Необеспеченные займы полученные	руб	5%	2023	115	115	114	114
Необеспеченные займы полученные	руб	8,5%-10,5%	2021	128	128	103	103
Необеспеченные займы, полученные от материнской компании	руб	6,25%-13%	2021-2022	9 066	9 066	26 573	26 573
Облигации	руб	7,4%-11,25%	2021-2024	14 000	13 953	14 000	13 953
Облигации	руб	Ключевая ставка ЦБ РФ+1,5%	2023	990	990	1 160	1 160
				283 331	278 685	184 634	183 032

* переменные эффективные ставки формируются в результате применения базовых ставок к средствам, не покрытым средствами на счетах эскроу, в диапазоне от ключевой ставки ЦБ РФ+1,6% с капитализацией до ставки, равной 9,9% с отсутствием капитализации и выплаты процентов до даты раскрытия счетов эскроу, и корректируются в зависимости от объемов остатков на счетах эскроу. К кредитным средствам, покрытым денежными средствами на счетах эскроу, применяются льготные ставки и дополнительные скидки на объем превышения, в результате чего ставка может снижаться до 0,01%.

24 Неконтролирующая доля участия

Ниже приведены обобщенные данные о влиянии изменений долей, не приведшие к потере контроля, на собственный капитал, причитающийся Компании:

млн руб.	Застройщик	Интернет- провайдер	Производитель систем умный дом	Производитель лифтового оборудования	Прочие	Итого
Баланс на 1 января 2021 года	1 227	613	169	17	144	2 170
Доля в прибыли/(убытке) отчетного года	362	(104)	(35)	1	227	451
Прочие изменения	12	-	168	-	(180)	-
Баланс на 30 июня 2021 года	1 601	509	302	18	191	2 621

млн руб.	Интернет- провайдер	Производитель лифтового оборудования	Прочие	Итого
Баланс на 1 января 2020 года	614	344	538	1 496
Доля в (убытке)/прибыли отчетного года	-	(332)	116	(216)
Изменение неконтролирующих долей вследствие юридической реорганизации дочерних предприятий	-	-	(70)	(70)
Баланс на 30 июня 2020 года	614	12	584	1 210

Следующие таблицы содержат обобщенную информацию до исключения внутригрупповых расчетов в отношении дочерних предприятий Группы, неконтролирующая доля в которых является существенной.

млн руб.	Застройщик	Интернет- провайдер	Производитель систем умный дом	Производитель лифтового оборудования	Прочие	Итого
на 30 июня 2021 года						
Внеоборотные активы	983	2 539	492	1 105	325 263	330 382
Оборотные активы	50 499	1 513	1 369	3 989	228 782	286 152
Долгосрочные обязательства	12 943	50	29	186	48 074	61 282
Текущие обязательства	14 781	1 867	923	3 292	270 305	291 168
Чистые активы	23 758	2 135	909	1 616	235 666	264 084
Балансовая стоимость неконтролирующей доли	1 601	509	302	18	191	2 621
Выручка	14 181	690	587	2 477	18 351	36 286
Прибыль/(убыток)	3 768	(208)	59	78	7 635	11 332
Общий совокупный доход	3 768	(208)	59	78	7 635	11 332
Прибыль/(убыток), приходящиеся на неконтролирующую долю	362	(104)	(35)	1	227	451

*Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Корпорация»
Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность
по состоянию на 30 июня 2021 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату*

млн руб.	Интернет- провайдер	Производитель лифтового оборудования	Прочие	Итого
на 30 июня 2020 года				
Внеоборотные активы	1 238	1 064	13 837	16 139
Оборотные активы	-	1 878	24 261	26 139
Долгосрочные обязательства	-	192	3 628	3 820
Текущие обязательства	9	1 473	33 001	34 483
Чистые активы	1 229	1 277	1 469	3 975
Балансовая стоимость неконтролирующей доли	614	12	584	1 210
Выручка	-	1 780	18 479	20 259
(Убыток)/прибыль	(1)	227	(2 676)	(2 450)
Общий совокупный доход	(1)	227	(2 676)	(2 450)
(Убыток)/прибыль, приходящиеся на неконтролирующую долю	-	(332)	116	(216)

25 Финансовые инструменты

Ниже приведена таблица, в которой представлена балансовая стоимость финансовых активов и обязательств (см. прим. 25 (а)), а также соответствующие уровни иерархии справедливой стоимости.

млн руб.	Прим.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Уровень 1			
Финансовые активы:			
Облигации материнской компании	20	14 164	14 898
Финансовые обязательства:			
Облигации, выпущенные без обеспечения	23	(14 991)	(15 157)
Уровень 3			
Активы:			
Денежные средства и их эквиваленты	19	51 041	96 305
Торговая и прочая дебиторская задолженность	16	142 736	106 261
Займы выданные, банковские депозиты, учтенные в составе прочих инвестиций, и инвестиции, учитываемые методом долевого участия		3 383	682
Обязательства:			
Кредиты и займы	23	(274 312)	(175 875)
Обязательства по договорам долгосрочной аренды	17	(14 778)	(14 024)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22	(63 532)	(59 104)
		(156 289)	(46 014)

(а) Справедливая и балансовая стоимость

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года балансовая стоимость финансовых активов и обязательств Группы, за исключением облигаций, существенно не отличалась от их справедливой стоимости. По состоянию на 30 июня 2021 года справедливая стоимость облигаций, за вычетом выкупленных Группой, превышала балансовую на 20 миллионов рублей (на 31 декабря 2020 года превышение составило 494 миллиона рублей).

(b) Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Группы в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее контрагентов по финансовым инструментам. В основном кредитный риск связан с финансовыми активами Группы, учитываемыми по амортизированной стоимости, которые включают денежные средства и их эквиваленты, дебиторскую задолженность и прочие инвестиции. В течение отчетного периода отсутствовали существенные изменения в структуре финансовых активов и их кредитном качестве, а также подходах Группы к их оценке.

Подход и порядок расчетов резервов под обесценение (ожидаемых кредитных убытков) финансовых активов Группы, учитываемых по амортизированной стоимости, существенно не изменились по сравнению с теми, что были использованы для составления консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2020 года. В течение отчетного периода отсутствовали случаи понижения кредитного рейтинга.

Ниже представлены суммы дебиторской задолженности и прочих инвестиций, учитываемых по амортизированной стоимости, сгруппированные по активам в разрезе внутреннего кредитного рейтинга и статистики оплаты задолженности.

(i) Дебиторская задолженность, включая активы по договору

млн руб. Внутренний кредитный рейтинг Группы	Валовая стоимость на 30 июня 2021 года	Обесценение на 30 июня 2021 года	Валовая стоимость на 31 декабря 2020 года	Обесценение на 31 декабря 2020 года
Высокий	117 176	(35)	78 156	(11)
Выше среднего	10 585	(141)	12 136	(183)
Средний	3 997	(253)	7 109	(520)
Ниже среднего	2 772	(466)	1 321	(15)
Низкий	59	(6)	87	(49)
Дефолт	1 411	(1 158)	865	(689)
Итого	136 000	(2 059)	99 674	(1 467)

(ii) Дебиторская задолженность, ожидаемые кредитные убытки по которой оцениваются на основании статистики оплаты задолженности

млн руб. Задолженность со сроком просрочки	Средне- взвешенный уровень убытков	Валовая стоимость на 30 июня 2021 года	Обесценение на 30 июня 2021 года	Валовая стоимость на 31 декабря 2020 года	Обесценение на 31 декабря 2020 года
от 0 до 30 дней	9,73%	3 503	(341)	1 989	(202)
от 31 до 90 дней	9,77%	972	(95)	1 040	(105)
от 91 до 180 дней	9,77%	686	(67)	1 009	(102)
от 181 до 360 дней	9,79%	1 073	(105)	1 271	(129)
от 1 до 3 лет	23,76%	2 407	(572)	2 489	(596)
свыше 3 лет	32,75%	1 893	(620)	1 901	(578)
Итого		10 534	(1 800)	9 699	(1 712)

(iii) Прочие инвестиции

млн руб. Внутренний кредитный рейтинг Группы	Валовая стоимость на 30 июня 2021 года	Обесценение на 30 июня 2021 года	Валовая стоимость на 31 декабря 2020 года	Обесценение на 31 декабря 2020 года
Высокий	16 924	(64)	15 108	(54)
Выше среднего	262	(10)	142	(3)
Средний	117	(32)	482	(107)
Ниже среднего	-	-	2	-
Дефолт	327	(202)	144	(142)
Итого	17 630	(308)	15 878	(306)

(iv) Денежные средства

Группа не начисляет резерв на ожидаемые кредитные убытки в отношении денежных средств по причине несущественности, поскольку денежные средства и их эквиваленты размещены в банках с кредитным рейтингом не ниже уровня В+ по классификации международных рейтинговых агентств S&P Global Ratings, Fitch или Moody's. Группа считает ожидаемые кредитные убытки незначительными.

(v) Гарантии

Как правило, Группа выдает гарантии только по обязательствам своих дочерних и материнской компаний, за исключением некоторых поставщиков и подрядчиков, оказывающих строительные услуги, которым Группа выдала поручительства. По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года сумма таких поручительств не превышала 1 000 миллионов рублей.

26 Резервы

млн руб.	Резерв на завершение строительства	Резерв по убыточным контрактам	Резерв по уплате налогов	Резерв по судебным разбирательствам	Резерв по гарантийным обязательствам	Итого
На 1 января 2021 года	21 813	350	123	1 525	415	24 226
Начисление резерва	6 776	1 294	-	506	60	8 636
Восстановление резерва	(900)	(375)	-	(272)	-	(1 547)
Использование резерва	(4 157)	(735)	-	(317)	(16)	(5 225)
На 30 июня 2021 года	23 532	534	123	1 442	459	26 090

млн руб.	Резерв на завершение строительства	Резерв по убыточным контрактам	Резерв по уплате налогов	Резерв по судебным разбирательствам	Итого
На 1 января 2020 года	19 330	336	209	2 061	21 936
Начисление резерва	8 467	2 813	-	1 242	12 522
Восстановление резерва	(812)	(407)	-	(1 159)	(2 378)
Использование резерва	(3 802)	(2 399)	-	(128)	(6 329)
На 30 июня 2020 года	23 183	343	209	2 016	25 751

При расчете резервов Группа использует допущения, которым свойственна неопределенность и суждение. При подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности допущения в отношении расчета резервов не отличались от тех, которые использовались при подготовке консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2020 года.

27 Условные обязательства

Суммы условных обязательств Группы в части налогов, страхования и гарантий не отличаются существенно от сумм условных обязательств и гарантий, отраженных в консолидированной финансовой отчетности Группы по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2020 года.

28 Операции со связанными сторонами

(a) Отношения контроля

По состоянию на 30 июня 2021 и 31 декабря 2020 года непосредственной материнской компанией является Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик». По состоянию на 30 июня 2021 и 31 декабря 2020 года конечный контроль над Компанией осуществляет господин С.Э. Гордеев.

(b) Вознаграждения руководящим сотрудникам

Суммы вознаграждения, начисленные в пользу ключевых руководящих сотрудников в первом полугодии 2021 года и в первом полугодии 2020 года, были незначительными.

(c) Остатки со связанными сторонами

(i) Остатки по операциям с материнской компанией и ее дочерними обществами

млн руб.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Активы в форме права пользования	59	90
Долгосрочные облигации	7 176	13 786
Краткосрочные облигации	6 988	1 112
Торговая дебиторская задолженность	2 279	751
Дебиторская задолженность, сложившаяся на внешних проектах Группы по договорам технического заказа, где Группа выступает техническим заказчиком	504	1 985
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам девелоперского сегмента по проектам материнской компании	456	398
Авансы, выданные прочим поставщикам и подрядчикам	167	126
Прочая дебиторская задолженность	4 907	5 922
Долгосрочные необеспеченные займы полученные	(6 722)	(20 539)
Долгосрочные проценты к уплате	(4 112)	(3 124)
Долгосрочные обязательства по договорам долгосрочной аренды	(52)	(77)
Долгосрочные обязательства по приобретению земельных участков	(553)	(533)
Краткосрочные необеспеченные займы полученные	(2 344)	(6 034)
Краткосрочные проценты к уплате	(1 137)	(1 633)
Кредиторская задолженность по договорам технического заказа по проектам, где Группа выступает застройщиком	(1 020)	(1 620)
Торговая кредиторская задолженность	(4 208)	(6 356)
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков по девелопменту	-	(5 236)
Авансы полученные по внешним проектам Группы по договорам технического заказа, где Группа выступает техническим заказчиком	(4 577)	(8 480)
Авансы полученные прочие	(248)	(675)
Прочая кредиторская задолженность	(3 761)	(3 404)
Краткосрочные обязательства по договорам долгосрочной аренды	(21)	(55)
Дивиденды к уплате	(5 639)	(6 433)
Итого	(11 858)	(40 029)

(ii) Остатки по операциям с прочими связанными сторонами

млн руб.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Краткосрочные займы выданные	1 314	22
Торговая дебиторская задолженность	10	-
Авансы, выданные за строительные услуги и по договорам на приобретение земельных участков и дочерних компаний	156	1 618
Авансы выданные прочие	364	164
Прочая дебиторская задолженность	11	11
Авансы полученные прочие	(40)	(1)
Кредиторская задолженность по строительным работам и прочая торговая кредиторская задолженность	(112)	(36)
Прочая кредиторская задолженность	(51)	(100)
Итого	1 652	1 678

(iii) Обороты по операциям с материнской компанией и ее дочерними обществами

млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
Выручка в разрезе сегментов		
Девелопмент и строительство	3 517	1 787
Индустриальный сегмент	-	23
Эксплуатация	81	82
Прочие виды деятельности	397	385
Себестоимость в разрезе сегментов		
Девелопмент и строительство	-	(11)
Прочие виды деятельности	(94)	(179)
Агентское вознаграждение	(4 469)	(3 282)
Прочие административные расходы	(5)	(22)
Убыток от выбытия основных средств	(1)	-
Результат от продажи и списания прочих активов	11	-
Прочие расходы, нетто	-	(199)
Процентные доходы	1 267	705
Процентные расходы до капитализации	(2 318)	(1 626)
Расход по значительному компоненту финансирования по договорам с покупателями	-	(20)
Убыток от обесценения финансовых активов	-	(47)
Итого	(1 614)	(2 404)

По состоянию на 30 июня 2021 года остаток по займам, полученным от связанных сторон, вместе с начисленными процентами составил 14 315 миллионов рублей (на 31 декабря 2020 года: 31 330 миллионов рублей).

В течение первого полугодия 2021 года Группа погасила займы от материнской компании на сумму 17 506 миллионов рублей с учетом зачета кредиторской задолженности перед материнской компании в счет займов в сумме 4 501 миллион рублей (за первое полугодие 2020 года: 8 508 миллионов рублей).

В течение первого полугодия 2021 года Группа отразила в составе коммерческих расходов агентское вознаграждение связанной стороне за продажу квартир в сумме 4 469 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года коммерческие расходы от связанных сторон составили 3 282 миллиона рублей). По состоянию на 30 июня 2021 года остаток агентского вознаграждения, несписанного в коммерческие расходы, составляет 3 620 миллионов рублей.

В течение первого полугодия 2021 года Группа начислила дивиденды в сумме 23 002 миллиона рублей в пользу материнской компании, и выплатила их вместе с задолженностью прошлых периодов в сумме 23 797 миллионов рублей. В первом полугодии 2020 года Группа начислила дивиденды в сумме 16 903 миллиона рублей, из которых было выплачено 32 миллиона рублей в том же периоде.

В первом полугодии 2020 года Группа приобрела услуги по договорам технического заказа и прочим аналогичным договорам на сумму 1 миллион рублей с их участием в расчетах с подрядными организациями по проектам Группы.

По состоянию на 30 июня 2021 года Группой предоставлено поручительство Банку в отношении двух кредитов на сумму 32 098 миллионов рублей, выданных материнской компанией, сроком погашения в 2024 и 2025 годах. Ставка по кредитам переменная, рассчитываемая от базовых эффективных ставок от ключевой ставки ЦБ РФ+2% с капитализацией (на 31 декабря 2020 года: 31 194 миллиона рублей).

По состоянию на 30 июня 2021 года Группа предоставила гарантии в отношении контрактов по беспоставочным финансовым инструментам, заключенных материнской компанией с Банком, согласно которой Группа выступает поручителем по ежеквартальным платежам в адрес Банка каждый квартал до 31 января 2023 года и поручается по всем платежам, если таковые возникнут, при завершении сделок. В первом полугодии 2021 года сумма платежей составила 860 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: 1 287 миллионов рублей). Основываясь на текущих оценках, руководство не ожидает отток денежных средств по завершению данных сделок.

(iv) Обороты по операциям с прочими связанными сторонами

млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
Выручка в разрезе сегментов		
Прочие виды деятельности	7	4
Себестоимость в разрезе сегментов		
Коммерческое строительство	(104)	(71)
Прочие виды деятельности	(20)	(3)
Прочие доходы, нетто	-	9
Процентные доходы	36	14
Результат от продажи и списания прочих активов	(37)	-
Восстановление/(убыток от) обесценения финансовых активов	50	(1)
Итого	(68)	(48)

В первом полугодии 2021 года Группа осуществила вклад в уставный капитал ассоциированной компании в сумме 245 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: 200 миллионов рублей).

(d) Прочие операции со связанными сторонами

В первом полугодии 2021 года конечный контролирующий акционер материнской компании Группы выдал поручительство по одному из строительных контрактов Группы, согласно которому обязывается отвечать за исполнение техническим заказчиком Группы всех текущих и будущих

обязательств по контракту. По состоянию на 30 июня 2021 года неисполненных обязательств по контракту не было.

29 Операции с государством

(а) Отношения контроля

Крупный российский банк (далее – «Банк») является держателем более 20% обыкновенных акций материнской компании Группы. При этом Банк не принимает участия в процессе принятия решений путем представительства в Совете директоров материнской компании. Значительные операции с Банком приведены ниже.

Балансовые остатки с Банком

млн руб.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Авансы выданные	73	39
Дебиторская задолженность	32	-
Остатки денежных средств на банковских счетах	30 195	66 630
Кредиты и займы	(115 966)	(84 911)
Проценты к уплате	(3 816)	(2 473)
Кредиторская задолженность	(72)	(59)
Итого	(89 554)	(20 774)

Обороты с Банком и связанными с Банком компаниями

млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
Процентные доходы	737	44
Процентные расходы до капитализации	(3 594)	(2 063)
Прочие финансовые расходы	(41)	(2)
Итого	(2 898)	(2 021)

На 30 июня 2021 года участники долевого строительства разместили на счетах эскроу в Банке 88 492 миллиона рублей (на 31 декабря 2020 года: 48 749 миллионов рублей).

В течение первого полугодия 2021 года Группа получила от Банка проектное финансирование в сумме 48 072 миллиона рублей по базовым ставкам от ключевой ставки ЦБ РФ+2% до ключевой ставки ЦБ РФ+3,06% и погасила задолженность по проектному финансированию в сумме 15 620 миллионов рублей по базовым ставкам от ключевой ставки ЦБ РФ+2% до ключевой ставки ЦБ РФ+3,06% (в первом полугодии 2020 года: получено проектное финансирование в сумме 40 631 миллион рублей по базовым ставкам от ключевой ставки ЦБ РФ+2% до ключевой ставки ЦБ РФ+3,21%, погашения задолженности не было).

Основные условия по финансовым инструментам раскрыты в примечании 23.

(b) Операции с государством

Кроме того, Группа ведет операции с рядом предприятий, которые находятся под контролем или совместным контролем Российской Федерации. Группа применяет освобождение, которое предоставляет МСФО (IAS) 24 «Связанные стороны», позволяющее раскрывать операции с предприятиями, связанными с государством, в упрощенном порядке.

Группа ведет операции с предприятиями, связанными с государством, которые являются частью обычной деятельности и проводятся на условиях, сопоставимых с условиями взаимодействия с

предприятиями, не связанными с государством. Такие операции включают, но не ограничиваются реализацией строительных услуг, предоставлением услуг проектирования, технического заказчика и генерального подрядчика, арендой земельных участков под девелоперские проекты, получением строительных услуг, отчислениями в фонды защиты прав граждан – участников долевого строительства. Те из них, которые в общем за первое полугодие 2021 года превысили 1 000 миллионов рублей, по оценкам руководства составили как минимум 49,67% от суммы выручки от реализации строительных услуг и порядка 4,4% от затрат на строительство объектов недвижимости (за первое полугодие 2020 года: 71,96% и 6,29 % соответственно). По состоянию на 30 июня 2021 года расчеты с предприятиями, связанными с государством, не превышают 25 200 миллионов рублей от активов и 25 500 миллионов рублей от обязательств Группы (на 31 декабря 2020 года: 28 900 миллионов рублей от активов и 29 200 миллионов рублей от обязательств Группы).

На 30 июня 2021 года участники долевого строительства разместили на счетах эскроу в банках, связанных с государством, 27 965 миллионов рублей (на 31 декабря 2020 года: 12 404 миллиона рублей). В течение первого полугодия 2021 года Группа получила от банков, связанных с государством, кредитное финансирование на сумму 40 101 миллион рублей (в первом полугодии 2020 года: 1 750 миллионов рублей).

30 События после отчетной даты

В августе 2021 года Группа приобрела земельные участки у третьей стороны посредством приобретения 50% долей в компании.

31 Информация, не предусмотренная требованиями МСФО

Чистый долг

млн руб.	Прим.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Кредиты и займы, не включая проектное финансирование	23	47 924	58 640
Проектное финансирование	23	241 379	132 392
Денежные средства и их эквиваленты	19	(51 041)	(96 305)
Чистая сумма задолженности		238 262	94 727

Чистый долг за вычетом остатков на эскроу счетах

млн руб.	Прим.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Кредиты и займы, не включая проектное финансирование	23	47 924	58 640
Проектное финансирование	23	241 379	132 392
Денежные средства и их эквиваленты	19	(51 041)	(96 305)
Остатки на счетах эскроу	19	(131 573)	(69 375)
Чистая сумма задолженности		106 689	25 352

Показатель прибыли до вычета процентов, налогов и амортизации (ЕБИТДА)

млн руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		20 849	16 185
Амортизация основных средств и нематериальных активов	12, 13	2 058	1 519
Процентные расходы после капитализации	8	4 535	2 280
Значительный компонент финансирования по договорам с покупателями и эффект от дисконтирования затрат к завершению, учтенный в составе прочих финансовых расходов	8	2 195	1 794
Процентные доходы	8	(2 404)	(2 442)
Расход по налогу на прибыль	11	5 301	5 114
ЕБИТДА		32 534	24 450

Скорректированный показатель прибыли до вычета процентов, налогов и амортизации, как указано выше, дополнительно скорректированный, как представлено ниже (Скорректированная ЕБИТДА)

млн руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
ЕБИТДА		32 534	24 450
Значительный компонент финансирования и величина экономии по процентным расходам по проектному финансированию строительства объектов, реализуемых с использованием счетов эскроу, учтенные в составе выручки	7	(4 278)	(2 867)
Процентные расходы, списанные в состав себестоимости	8	3 297	2 085
Эффект от дисконтирования затрат к завершению, учтенный в составе себестоимости	7	(930)	-
Убыток от обесценения нефинансовых активов, нетто	18	98	300
(Прибыль от восстановления)/убыток от обесценения, включенный в себестоимость реализованной продукции, нетто	18	(66)	723
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	14	(606)	-
Убыток от обесценения финансовых активов	8	786	538
Восстановление списания кредиторской задолженности	8	(19)	(7)
Убыток по курсовым разницам, нетто	8	2	26
Убыток от выбытия и списания основных средств, нематериальных активов и прочих активов	10	702	398
Прибыль от выбытия дочерних компаний, ассоциированных компаний и инвестиционной недвижимости, нетто		(66)	(7)
Штрафы, пени и неустойки, включая резерв по судебным разбирательствам	10	502	460
Списание прочих материалов		66	15
Прочие финансовые доходы	8	(796)	(181)
Исключение суммы переоценки финансового обязательства	8	-	(2 300)
Скорректированная ЕБИТДА		31 226	23 633

Показатели для расчета скорректированных чистых активов Группы

(а) Балансовые остатки по проектам Группы

млн руб.	Прим.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Запасы	15	337 857	282 965
Минус: сырье и материалы	15	(12 906)	(10 354)
Минус: незавершенное строительство по проектам материнской компании, где Группа выступает техническим заказчиком	15	(2)	(108)
Прочие оборотные активы		5 649	4 259
Торговая дебиторская задолженность по проектам, в которых Группа выступает застройщиком	16	86 887	51 750
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по проектам, в которых Группа выступает застройщиком	16	14 490	3 850
Дебиторская задолженность по налогам	16	4 138	2 633
Обязательства по договорам с покупателями недвижимости по проектам, в которых Группа выступает застройщиком	22	(64 159)	(65 845)
Торговая кредиторская задолженность по проектам, в которых Группа выступает застройщиком	22	(9 824)	(10 315)
Авансы полученные по проектам, в которых Группа выступает застройщиком	22	(454)	(297)
Кредиторская задолженность за приобретение земельных участков, обязательства по передаче объектов недвижимости в рамках сделок по приобретению земельных участков и обязательства по договорам долгосрочной аренды	17,22	(37 499)	(31 252)
Прочие налоги к уплате	22	(10 902)	(8 579)
Резервы	26	(24 066)	(22 163)
Итого Балансовые остатки по проектам Группы		289 209	196 544

(б) Прочая информация для расчета показателя «Скорректированные чистые активы»

млн руб.	Прим.	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Собственный капитал (чистые активы)*		155 672	157 864
Условные обязательства кредитного характера	28	(32 098)	(31 194)
Балансовая стоимость портфеля проектов**		(289 209)	(196 544)
Денежные средства на счетах эскроу	19	131 573	69 375

* Показатель соответствует строке «Итого собственного капитала», представленной в Консолидированном промежуточном сокращенном отчете о финансовом положении на 30 июня 2021 года.

** Показатель соответствует рассчитанной сумме «Итого балансовые остатки по проектам Группы» в таблице выше.

Дополнительная информация, не предусмотренная требованиями МСФО

Денежные средства от операционной деятельности до расходов на приобретение и доходов от продажи земельных участков и активов в форме права пользования и авансов, выданных на покупку земельных участков и активов в форме права пользования

млн руб.	<u>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года</u>	<u>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года</u>
Денежные потоки от операционной деятельности до изменения запасов, дебиторской и кредиторской задолженности и резерва на завершения строительства	31 651	21 978
<i>Изменения:</i>		
Запасов до приобретения и продажи земельных участков/актива в форме права пользования	5 059	3 476
Дебиторской задолженности, включая активы по договорам с покупателями и исключая авансы, выданные на покупку земельных участков/актива в форме права пользования	(56 976)	(18 580)
Кредиторской задолженности, включая обязательства по договорам с покупателями и изменение резерва по налогам, кроме налога на прибыль	(4 470)	235
Резервов	1 204	3 836
Потоки денежных средств, (использованных в)/от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов и до расходов на приобретение и доходов от продажи земельных участков/актива в форме права пользования и авансов, выданных на покупку земельных участков/актива в форме права пользования	(23 532)	10 945
Налог на прибыль уплаченный	(11 220)	(2 114)
Проценты уплаченные	(6 630)	(2 622)
Чистый поток денежных средств, (использованных в)/от операционной деятельности до расходов на приобретение и доходов от продажи земельных участков/актива в форме права пользования и авансов, выданных на покупку земельных участков/актива в форме права пользования	(41 382)	6 209
Приобретения земельных участков по проектам в собственность и аренду, включая покупку дочерних компаний	(56 796)	(24 250)
Доходы от продажи земельных участков/актива в форме права пользования	72	66
Изменение кредиторской задолженности за приобретение земельных участков, обязательств по передаче объектов недвижимости в рамках сделок по приобретению земельных участков и обязательств по договорам долгосрочной аренды	6 324	(1 168)
Изменение авансов, выданных на покупку земельных участков/актива в форме права пользования	(17 164)	1 204
Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности	(108 946)	(17 939)

Чистые активы ООО «ГП-МФС»

По состоянию на 30 июня 2021 года и 30 июня 2020 года чистые активы ООО «ГП-МФС» составили положительную величину.

Затраты (денежные потоки) на девелопмент за исключением денежных средств, уплаченных за приобретение земельных участков/актива в форме права пользования

В первом полугодии 2021 года затраты на девелопмент составили 87 799 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: 59 615 миллионов рублей).

Поступления от продаж недвижимости

В первом полугодии 2021 года поступления от продаж недвижимости с учетом поступлений на эскроу счета составили 146 857 миллионов рублей (в первом полугодии 2020 года: 91 712 миллионов рублей).



АО «КПМГ»
Бизнес-центр «Башня на Набережной», Блок «С»
Пресненская набережная, 10
Москва, Россия 123112
Телефон +7 (495) 937 4477
Факс +7 (495) 937 4499
Веб-сайт www.kpmg.ru

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Корпорация»

Вступление

Мы провели обзорную проверку прилагаемого консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Корпорация» (далее «Компания») и его дочерних предприятий (далее совместно именуемых «Группа») по состоянию на 30 июня 2021 года и соответствующих консолидированных промежуточных сокращенных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности (далее «консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность»). Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности 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 отчетности на основании проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». 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.

Проверяемое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Корпорация».

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027739093843.

Москва, Россия.

Аудиторская организация: АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: №12006020351.



Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Корпорация»

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

Страница 2

Вывод

По результатам проведенной обзорной проверки мы не обнаружили фактов, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2021 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Прочие сведения

Дополнительная информация, прилагаемая к данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности на страницах 49-50, представлена исключительно для удобства пользователей, не является частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, и обзор данной информации не проводился.

Алтухов К.В.

АО «КПМГ»

Москва, Россия

10 сентября 2021 года

