



Консолидированные финансовые результаты Группы Компаний ПИК за 2015 год по стандартам МСФО

Москва, 31 марта 2016 года - Группа Компаний ПИК, один из ведущих российских публичных девелоперов масштабных жилых проектов в Москве, Московской области и регионах России, объявляет о публикации аудированной консолидированной финансовой отчетности за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года, подготовленной в соответствии со стандартами МСФО.

Основные финансовые показатели 2015 г.:

- Общая выручка уменьшилась на 16,5% и составила 51,1 млрд рублей (2014 г.: 61,3 млрд рублей); Выручка от продажи недвижимости уменьшилась на 20,9% и составила 42,9 млрд рублей (2014 г.: 54,3 млрд рублей).
- Валовая рентабельность (маржа) составила 34,5% по сравнению с 26,2% в 2014 г., валовая рентабельность от продажи недвижимости составила 38,9% по сравнению с 27,2% в 2014 г.;
- Приведенная EBITDA увеличилась на 9,5% и составила 13,7 млрд рублей (2014 г.: 12,5 млрд рублей). Рентабельность по показателю приведенная EBITDA составила 26,8% по сравнению с 20,4% в 2014 г.;
- Чистая прибыль увеличилась и составила 11,4 млрд рублей по сравнению с 3,8 млрд рублей в 2014 г.;
- Свободный денежный поток снизился на 9,5% и составил 8,7 млрд руб. (2014 г.: 9,6 млрд руб.);
- Чистый долг по состоянию на 31 декабря 2015 достиг отрицательной величины в размере 3,9 млрд рублей (на 31.12.2014 г.: положительный чистый долг в размере 10,2 млрд рублей);
- Объем недвижимости, переданной покупателям, снизился на 24,4% и составил 487 тыс. кв. м (2014 г.: 644 тыс. кв. м).

Основные операционные результаты 2015 г.:

- Общий объем поступлений денежных средств в 2015 году увеличился на 11,4% и составил 68,7 млрд рублей по сравнению с 61,7 млрд рублей в 2014 г.:
 - Объем поступлений денежных средств от продаж недвижимости увеличился на 7,9% и составил 55,0 млрд рублей по сравнению с 51,0 млрд рублей в 2014 г.;
 - Объем поступлений денежных средств от оказания строительных услуг и прочих видов деятельности увеличился на 28,0% и составил 13,7 млрд рублей по сравнению с 10,7 млрд рублей в 2014 г.
- Объем реализации недвижимости по заключенным договорам в 2015 году вырос на 0,8% и составил 625 тыс. кв. м недвижимости (2014 г.: 620 тыс. кв. м);
- В 2015 году открыты продажи по 50 новым корпусам по сравнению с 43 корпусами в 2014 году. Общая площадь помещений в новых корпусах, выставленных на продажу, составляет 908 тыс. кв. м, что на 40,8% больше чем в 2014 году (645 тыс. кв. м);
- Доля сделок по покупке недвижимости с использованием ипотеки в 2015 году выросла на 2,9 п.п. и составила 39,1%, по сравнению с 36,2% в 2014 году;
- Средняя цена реализации за один квадратный метр по заключенным договорам в 2015 году в новостройках Группы осталась на уровне 2014 года в Москве и Московской области и снизилась на 6% в прочих регионах.

С консолидированной финансовой отчетностью Группы Компаний ПИК за 2015 год можно ознакомиться по ссылке: <http://pik-group.ru/investors/otchety/2015>

Информация по конференц-звонку по результатам за 2015 год:

Дата: 31 марта 2015 года

Время: 15:00 Москва/ 13:00 Лондон/ 8:00 Нью-Йорк

Название: PИК Group 2015 IFRS results

Основной Conference ID (русский язык): 3020254

Conference ID линии перевода (английский язык): 8457289

Россия: +7 (499) 922-39-67

Великобритания: +44 20 3427 1902

Контакты:

Группа Компаний ПИК

*Департамент по работе Пресс-центр
с инвесторами и рынками капитала*

Полина Куршецова
Тел: +7(495) 505 97 33 доб. 3785

Наталья Михна
Тел: +7 (909) 913 14 70

E-mail: ir@pik.ru

E-mail: pressa@pik.ru

Обзор финансовых результатов и операционной деятельности за 2015 год

Обзор операционной деятельности

В 2015 году Группа Компаний ПИК увеличила объем продаж жилья покупателям на 0,8% до 625 тыс. кв. м.

Объем реализации недвижимости (2013-2015)

тыс. кв. м	1-е пол.	2-е пол.	За год	доля розничных сделок
2013	291	386	677	97,2%
2014	218	402	620	99,7%
2015	228	397	625	100,0%
Изм 2015/2014, %			0,8%	

*Примечание: По заключенным договорам, включает оптовые и розничные продажи
Источник: управленческая отчетность*

В 2015 году в продажу было запущено 50 новых корпусов (2014 г.: 43 новых корпуса), с общей продаваемой площадью 908 тыс. кв. м (2014 г.: 645 тыс. кв. м).

Основные операционные показатели (2013-2015)

тыс. кв. м	2013	2014	2015	Изменение 2015/2014, %
Объем завершеного строительства (доля ПИК) ⁽¹⁾	583	563	510	-9,4%
Объем заключенных новых договоров с покупателями ⁽²⁾	677	620	625	0,8%
Передача жилья покупателям ⁽¹⁾	603	644	487	-24,4%

(1) В соответствии с критериями признания выручки по МСФО. Источник МСФО

(2) Только доля ПИК. Источник управленческая отчетность

В соответствии с критериями признания выручки по МСФО в 2015 году было передано покупателям 487 тыс. кв. м, что на 24,4% ниже уровня предыдущего года, вследствие снижения количества объектов, признаваемых в выручке согласно критериям по МСФО.

Общий объем завершеного строительства (доля ПИК) снизился на 9,4% до 510 тыс. кв. м. Снижение в основном обусловлено модернизацией производственных мощностей и разработкой новой серии домов. Большая часть новых объектов начала строиться во второй половине 2015 года;

Средняя стоимость продажи квадратного метра в проектах ГК ПИК, рассчитанная на основе поступлений денежных средств, осталась на уровне 2014 года в Москве и Московской области и снизилась на 6% в других регионах.

Доля сделок по покупке недвижимости с использованием ипотеки в 2015 году увеличилась на 2,9 п.п. и составила 39,1% по сравнению с 36,2% в 2014 году. Частично такой рост связан с государственной программой субсидирования ипотечных кредитов.

Обзор показателей консолидированной отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО

Выручка Группы уменьшилась на 16,5% и составила 51,1 млрд рублей (в 2014 г. – 61,3 млрд рублей). Это обусловлено в основном отложенным строительством в Москве и Московской области в 2014г. Выручка от продажи недвижимости составила 84,0% от общего объема продаж (в 2014 г. - 88,6%)

Выручка от продаж по сегментам

млрд рублей	2014	2015	Изменение, %
Выручка от продажи недвижимости	54,3	42,9	-20,9%
Выручка от строительных услуг третьим лицам	2,1	4,0	90,5%
Выручка от продажи строительных материалов и пр.	4,9	4,2	-14,3%
	61,3	51,1	-16,5%

Источник: МСФО

Выручка от продаж недвижимости в 2015 году снизилась на 20,9% по причине снижения объема переданного готового жилья покупателям (-24,4%), что, в свою очередь, было частично компенсировано более высокой расчетной выручкой на кв. м, обусловленной изменением в структуре признаваемых проектов.

Расчетная выручка на кв. м. переданной недвижимости

	2014	2015	Изменение, %
Выручка от продажи недвижимости, млрд рублей	54,3	42,9	-20,9%
Объем переданной недвижимости покупателям, тыс. кв. м	644	487	-24,4%
Расчетная выручка на кв. м переданной недвижимости, руб./ кв. м	84,3	88,2	4,6%

Примечание: Рассчитывается как выручка от продажи жилой недвижимости деленная на объем переданного жилья покупателям
Источник: МСФО

Валовая прибыль увеличилась на 10,1% до 17,6 млрд руб. с 16,0 млрд руб. благодаря повышению рентабельности девелоперского сегмента. Валовая рентабельность (маржа) Группы увеличилась до 34,5% с 26,2%, что, в основном, было обусловлено влиянием пересмотра бюджетов девелоперских проектов.

В 2015 году административные расходы увеличились на 9,3% до 3,6 млрд руб. (2014 г.: 3,3 млрд руб.). Коммерческие расходы увеличились на 70,6% до 1,6 млрд руб. (2014 г.: 0,94 млрд руб.).

Затраты на персонал и сопряженные социальные выплаты суммарно снизились на 7,1% до 8,3 млрд руб., что обусловлено оптимизацией затрат производства.

В результате вышеперечисленных факторов приведенная EBITDA от основной деятельности увеличилась на 9,5% до 13,7 млрд руб. (2014 г.: 12,5 млрд руб.). Рентабельность по приведенной EBITDA увеличилась на 6,4 п.п. до 26,7% с 20,4%.

Показатель EBITDA увеличился на 123,7% до 16,8 млрд руб. с 7,5 млрд руб. в 2014 г, в основном за счет признанных в 2014 году неденежных убытков от обесценения на сумму 5,2 млрд рублей и тех же факторов, повлиявших на показатель приведенная EBITDA.

Расчет показателя приведенная EBITDA

	2014	2015
	млн руб.	млн руб.
Чистая прибыль за финансовый год	3 792	11 449
Амортизация	737	1 124
Процентные расходы	3 147	3 741
Процентные доходы	(778)	(1 338)
Налог на прибыль	615	1 833
EBITDA	7 513	16 809
Поправки:	5 004	(3 100)
Приведенная EBITDA	12 517	13 709
Рентабельность по приведенной EBITDA, %	20,4%	26,8%

Источник: МСФО

С учетом вышеперечисленных факторов, чистая прибыль в 2015 году увеличилась на 201,9% и составила 11,4 млрд руб. (в 2014 г. составляла 3,8 млрд руб.).

Обзор текущей финансовой позиции, денежного потока и ликвидности

Денежный поток от операционной деятельности в 2015 году составил 9,2 млрд рублей (в 2014 г. 10,1 млрд руб.). Снижение операционного денежного потока в сравнении с 2014 годом связано с осуществлением расходов на запуск новых проектов.

По этой же причине чистый денежный поток (рассчитанный как денежный поток от операционной деятельности за вычетом сумм на приобретение основных средств) снизился и составил 8,7 млрд руб. в 2015 году по сравнению с 9,8 млрд руб. в 2014 году.

По состоянию на 31 декабря 2015 года общий долг Компании составил 13,2 млрд руб. (на 31 декабря 2014 – 24,5 млрд руб.). Чистый долг на 31 декабря 2015 г. достиг отрицательной величины в размере 3,9 млрд руб. (на 31 декабря 2014 г. – положительный чистый долг 10,2 млрд руб.)

Примечание

Расчет определенных показателей, используемых в настоящем пресс-релизе может отличаться от расчета, используемого другими компаниями. Некоторые из этих показателей (например, EBITDA, приведенная EBITDA, нормализованная чистая прибыль, чистый долг, свободный денежный поток) не являются показателями финансовой деятельности.

Настоящий пресс-релиз не является предложением или приглашением на подписку или покупку каких-либо ценных бумаг Группы Компаний ПИК. Пресс-релиз и информация, содержащаяся в нем, не являются основанием для каких-либо обязательств или предложений.

Некоторая информация в данном пресс-релизе может содержать прогнозы или другие прогнозные заявления о будущих событиях или будущих финансовых результатах деятельности ГК ПИК. Вы можете определить прогнозные заявления по использованию таких терминов, как «ожидать», «полагать», «предвидеть», «оценивать», «намереваться», «будет», «мог бы», «может» или «должен», или других схожих выражений в утвердительном или отрицательном значении. Такие заявления являются только прогнозами, и фактические события или результаты могут существенно отличаться от них. Прогнозные заявления в данном пресс-релизе могут включать в себя заявления относительно: стратегии, перспектив развития; планов, ожиданий, прогнозов и возможностей для будущего развития, планов или намерений в отношении приобретений, будущих доходов и производительности; финансового потенциала и капиталовложений; экономических перспектив; влияния законодательных актов; конкурентных преимуществ, слабых и сильных сторон конкурентов. Прогнозные заявления основаны на различных предположениях, многие из которых в свою очередь могут отличаться от фактических событий, тенденций на рынке, результатов, содержащихся в отчетах Группы, и других данных, полученных от третьих лиц. ГК ПИК считает, что данные прогнозные заявления обоснованы на дату выхода настоящего пресс-релиза и не могут отражать появление непредвиденных событий и рисков, которые невозможно предсказать. Такие риски, непредвиденные события и другие важные факторы могут отразиться на фактических результатах Группы или отрасли в целом при этом существенно отличаясь от фактических результатов, приведенных в прогнозах или прогнозных заявлениях ГК ПИК. Необходимо учитывать, что Группа Компаний ПИК не обязуется, что какое-либо из прогнозных заявлений или предположений произойдет в действительности, а результат будет достигнут, и не оказывать неправомерного воздействия на заявления. Группа компаний ПИК не берет на себя обязательство публично обновлять или пересматривать такие прогнозные заявления.