

**Миракс Групп
Проформа Группы**

**Обобщенная финансовая информация, подготовленная на
основе проформы консолидированной финансовой
отчетности за 2005 и 2004 гг.**

(с аудиторским заключением)

Обобщенная финансовая информация, подготовленная на основе проформы консолидированной финансовой отчетности «Миракс Групп» за 2005 и 2004 гг., и аудиторское заключение, датированное 30 сентября 2006 года, были составлены на английском языке. Прилагаемый перевод на русский язык был подготовлен исключительно для удобства пользователей. В случае каких-либо расхождений между русским и английским текстом, английский текст будет являться приоритетным.

Содержание

Аудиторское заключение	3
Обобщенная проформа консолидированного отчета о прибылях и убытках	4
Обобщенная проформа консолидированного бухгалтерского баланса	5
Обобщенная проформа консолидированного отчета о движении денежных средств	7



KPMG Limited
11 Gogolevsky Boulevard
Moscow 119019
Russia

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

Аудиторское заключение

Участникам
ООО «Миракс Групп»

Нами, в соответствии с Международными стандартами аудита, был проведен аудит проформы консолидированной финансовой отчетности ООО «Миракс Групп» (далее «Группа») за 2005 и 2004 гг., на основе которой была подготовлена прилагаемая обобщенная финансовая информация.

В нашем заключении от 30 сентября 2006 г. мы выразили мнение о том, что проформа консолидированной финансовой отчетности, на основе которой была подготовлена настоящая обобщенная финансовая информация, достоверно во всех существенных аспектах представляет проформу финансового положения Группы по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 гг., а также проформу результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2005 и 2004 гг. в соответствии с Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США, за исключением влияния корректировок, которые могли бы оказаться необходимыми, если бы мы смогли получить достаточные соответствующие аудиторские доказательства в отношении кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 гг. в размере 300 млн. руб., материально-производственных запасов в размере 195 млн. руб. по состоянию на 31 декабря 2004 г., стоимости объектов незавершенного строительства в размере 331 млн. руб. и 244 млн. руб. по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 гг., соответственно, а также себестоимости реализации в размере 108 млн. руб. и 150 млн. руб. по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 гг., соответственно.

По нашему мнению, обобщенная финансовая информация соответствует во всех существенных аспектах финансовой отчетности, на основе которой она подготовлена и по которой мы выдали аудиторское заключение с оговорками.

В целях обеспечения более глубокого понимания проформы финансового положения Группы по состоянию на 31 декабря 2005 и 2004 гг., проформы результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2005 и 2004 гг. обобщенную финансовую информацию необходимо рассматривать вместе с проформой консолидированной финансовой отчетности, на основе которой настоящая обобщенная финансовая информация была подготовлена, и выданным нами аудиторским заключением.

КПМГ Лимитед
30 сентября 2006 г.

	2005 г. тыс. руб.	2004 г. тыс. руб.
Выручка от реализации	4 700 368	3 011 004
Себестоимость реализации	(2 142 626)	(1 405 799)
Валовая прибыль	2 557 742	1 605 205
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(1 358 150)	(656 831)
Прибыль от операционной деятельности	1 199 592	948 374
Прочие доходы и расходы, нетто	171 253	(81 092)
Процентные расходы, нетто	(54 803)	(179 915)
Доход до учета налога на прибыль и доли миноритарных акционеров	1 316 042	687 367
Налог на прибыль	(277 883)	(209 440)
Чистый доход до учета доли меньшинства	1 038 159	477 927
Доля меньшинства	(159 221)	(25 493)
Чистый доход	878 938	452 434

Проформа консолидированной финансовой отчетности была утверждена 30 сентября 2006 года:

С.Ю. Полонский

Председатель Совета
 Директоров Корпорации
 «Mirax Group»

Д.В. Луценко

Член Совета
 Директоров Корпорации
 «Mirax Group»

А.В. Клецко

Заместитель Председателя
 Правления Корпорации
 «Mirax Group»

	2005 г. тыс. руб.	2004 г. тыс. руб.
АКТИВЫ		
Денежные средства	1 230 129	155 630
Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками и прочая дебиторская задолженность, нетто	3 526 407	3 222 580
НДС к возмещению	1 699 080	1 291 770
Материально-производственные запасы	97 954	195 321
Авансы выданные (за вычетом резерва по сомнительным долгам в размере 55 488 тыс. руб. и 20 765 тыс. руб. на 31 декабря 2005 и 2004 гг., соответственно)	687 453	238 164
Финансовые вложения	52 893	302 368
Незавершенное строительство	6 295 149	2 805 215
Основные средства		
Земля, здания и сооружения	363 776	367 081
Машины и оборудование	120 160	55 348
Прочие основные средства	100 808	55 840
Незавершенное строительство	256 774	18 349
За вычетом накопленного износа	(85 008)	(36 320)
Основные средства по остаточной стоимости	756 510	460 298
Итого активы	14 345 575	8 671 346

	2005 г. тыс. руб.	2004 г. тыс. руб.
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ		
Кредиты и займы	4 058 849	2 098 307
Кредиторская задолженность	682 425	1 121 144
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	39 448	19 771
Задолженность по налогу на прибыль	133 235	29 173
Прочие налоги к уплате	1 594 176	1 303 385
Задолженность работникам	148 926	25 093
Начисленные проценты к уплате	74 055	2 357
Выставленные счета сверх понесенных затрат и расчетной прибыли	5 101 412	2 346 453
Обязательства по отложенному налогу	560 966	426 415
Дивиденды к уплате миноритарным акционерам	94 075	–
Итого обязательства	12 487 567	7 372 098
Доля меньшинства	119 691	25 493
Собственный капитал		
Уставный капитал	600 015	600 015
Нераспределенная прибыль	1 138 302	673 740
Итого доля владельцев капитала материнской компании	1 738 317	1 273 755
Итого обязательства и собственный капитал	14 345 575	8 671 346

	2005 г.	2004 г.
	тыс. руб.	тыс. руб.
Чистая прибыль	878 938	452 434
Корректировки для сверки чистой прибыли и чистых денежных средств, полученных в результате операционной деятельности		
Износ основных средств	38 306	16 848
Увеличение затрат на незавершенное строительство (за вычетом капитализированной амортизации)	(3 469 602)	(599 847)
Увеличение выставленных счетов сверх понесенных затрат и расчетной прибыли	2 754 959	538 415
Убыток (прибыль) от выбытия основных средств	8 298	(4 302)
Прибыль от выбытия финансового вложения	(292 423)	–
Доля меньшинства	159 221	25 493
Увеличение обязательств по отложенному налогу	134 552	164 271
Уменьшение/(увеличение) запасов	97 367	(21 453)
Увеличение авансов выданных, дебиторской задолженности и НДС к возмещению, нетто	(944 558)	(499 683)
Увеличение кредиторской задолженности, авансов полученных, процентов к уплате, налогов к уплате и задолженности работникам	171 341	833 192
Чистые денежные средства от операционной деятельности	(463 601)	905 368
Движение денежных средств в результате инвестиционной деятельности		
Поступления от реализации основных средств	3 577	11 898
Приобретение объектов основных средств	(366 724)	(251 382)
Поступления от реализации финансовых вложений	406 618	138 610
Приобретение финансовых вложений	(80 588)	(185 362)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	(37 117)	(286 236)

	2005 г. тыс. руб.	2004 г. тыс. руб.
Движение денежных средств в результате финансовой деятельности		
Оплата уставного капитала	–	600 000
Поступления заемных средств	5 783 588	3 421 386
Погашение кредитов и займов	(3 823 046)	(4 402 379)
Суммы к распределению участникам материнской компании	(385 325)	(334 073)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	1 575 217	(715 066)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	1 074 499	(95 934)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	155 630	251 564
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	1 230 129	155 630
Дополнительно раскрываемая информация о движении денежных средств		
Проценты уплаченные	216 518	301 536
Налог на прибыль уплаченный/(возмещенный)	43 286	18 023