

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
За 2006 год

Содержание

Обращение к акционерам Президента и Председателя Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК».	3
1. Сведения об ОАО «Группа Компаний ПИК».	4
1.1. Полное наименование Общества на русском языке	4
1.2. Адрес местонахождения, тел./факс Общества	4
1.3. Дата государственной регистрации Общества	4
1.4. Регистрационный номер	4
1.5. Основной вид деятельности	4
1.6. Структура акционерного капитала	4
1.7. Аудитор общества	4
1.8. Структура Группы Компаний ПИК	4
1.9. Краткая история Группы Компаний ПИК	5
1.10. Контактные лица Группы Компаний ПИК	6
2. Основные производственные и финансовые показатели, достижения и стратегия дальнейшего развития Группы Компаний ПИК».	6
2.1. Приоритетные направления деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК» в 2006 году	9
2.2. Крупные сделки 2006 года, в т.ч. сделки, в которых имеется заинтересованность	10
2.3. Информация о проведении годового общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК», а также внеочередных общих собраний акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК»	14
2.4. Информация об участии Группы Компаний ПИК в выставках, конференциях, презентациях, мероприятиях по связям с инвесторами	15
2.5. Перспективы развития Группы Компаний ПИК	16
3. Корпоративное управление.	16
3.1. Основные принципы корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК»	16
3.2. Структура корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК»	16
3.3. Информация о Президенте ОАО «Группа Компаний ПИК	17
3.4. Информация о Правлении ОАО «Группа Компаний ПИК	17
3.5. Информация о членах Правления	18
3.6. Информация о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК»	18
3.7. Информация о членах Совета директоров	19
3.8. Информация о Ревизионной комиссии	20
3.9. Информация о членах Ревизионной комиссии	20
3.10. Отчет Комитетов ОАО «Группа Компаний ПИК» о проделанной работе за 2006г.	20
3.11. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления	22
4. Ценные бумаги и акционерный капитал.	36
4.1. Информация о выпуске Обществом ценных бумаг	36
5. Социальная ответственность.	40
5.1. Участие Группы Компаний ПИК в сфере развития законодательства	40
5.2. Решение проблем недобросовестного строительства	42
5.3. Политика управления Персоналом Группы Компаний ПИК	42
6. Приложение.	43
6.1. Аудиторское заключение	44
6.2. Заключение ревизионной комиссии	49
6.3. Бухгалтерская отчетность	52

Обращение к акционерам Президента и Председателя Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК».

Уважаемые акционеры, клиенты и партнеры!

Минувший год был значимым этапом в истории развития Группы Компаний ПИК. 2006 год стал для нас годом существенного упрочнения позиций на рынке недвижимости всей России и способствовал достижению высоких результатов деятельности. Несмотря на усиление конкуренции со стороны других компаний, Группа Компаний ПИК продолжала лидировать на рынке недвижимости. Так, в минувшем году Группа Компаний ПИК построила 1,24 млн. кв. м., что существенно превысило результат прошлого года (827 тыс. кв. м). Финансовые результаты Группы значимо выросли за 2006 год.

За прошедший год была достигнута одна из основных стратегических целей Группы - расширение регионального присутствия. Благодаря плодотворной и кропотливой работе, Группа вышла с девелоперскими проектами сразу в несколько регионов России. В 2006 году Группа пришла во многие города Подмосковья, а также города Ростовской области (Таганрог, Новочеркасск), в Краснодарский край (г. Новороссийск), в города: Калининград, Ярославль, Нижний Новгород, Омск, Пермь и Ханты-Мансийск.

Также Группа продолжила инвестирование строительства жилья с использованием собственных производственных и строительных мощностей, увеличила количество жилых объектов бизнес-класса, продвинулась в области девелопмента коммерческой недвижимости.

В 2006г. Группа Компаний ПИК успешно завершила масштабный проект: «Структурная реформа Группы Компаний ПИК. Консолидация активов и капитализация стоимости Группы». В результате реформы была произведена реструктуризация собственности в уставных капиталах дочерних обществ, входящих в Группу ПИК. ОАО «Группа Компаний ПИК» стало управляющей компанией холдинга и собственником всех компаний, входящих в Группу ПИК.

Залогом успешной работы Группы Компаний ПИК в минувшем году стало плодотворное сотрудничество с акционерами, клиентами и партнерами. Благодарим вас за доверие и уважение, искренне надеемся на дальнейшее взаимодействие!

*Президент
Председатель Совета Директоров*

*Писарев Кирилл Валерьевич
Жуков Юрий Владимирович*

В настоящем годовом, отчете под Группой Компаний ПИК следует понимать, предприятия, контролируемые ОАО «Группа Компаний ПИК».

1. Сведения об ОАО «Группа Компаний ПИК».

1.1. Полное наименование Общества на русском языке:

Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК» (до 26 сентября 2005 года Открытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания»).

Сокращенное наименование Общества на русском языке:

ОАО «Группа Компаний ПИК».

Наименование Общества на английском языке:

«PIK Group».

1.2. Адрес местонахождения, тел./факс Общества:

Российская Федерация, 123001, г. Москва, ул. Садова-Кудринская, д. 24/27, стр. 1.
Тел./факс: (495) 505-97-33/(495) 203-71-01.

1.3. Дата государственной регистрации Общества:

20 сентября 1994 года.

1.4. Регистрационный номер:

756.924, ОГРН 1027739137084

1.5. Основной вид деятельности:

инвестирование в строительство жилых и нежилых помещений в районах массовой и точечной застройки.

1.6. Структура акционерного капитала:

Список акционеров:

Акции обыкновенные именные бездокументарные (регистрационный номер 1-02-01556-А-002D)	на 31.12.2006
Юридические лица	
Компания «IBG Development Group Inc.»	49,98 %
Компания «FMC Realtors Holding Inc.»	49,98 %
Прочие	0,04 %

1.7. Аудитор общества:

Полное наименование Общества:

Закрытое акционерное общество «БДО Юникон»

Сокращенное наименование Общества:

ЗАО «БДО Юникон»

Место нахождения:

117545, Варшавское шоссе, 125

Тел.: (495)797-56-65 Факс: (495) 319-59-09

Адрес электронной почты: reception@bdo.ru

Данные о лицензии аудитора:

Номер лицензии: Е 000547, выдана Приказом Минфина РФ от 25.06.2002 № 297 сроком на 5 (Пять) лет.

1.8. Структура Группы Компаний ПИК.

Структура Группы Компаний ПИК



1.9. Краткая история Группы Компаний ПИК.

Группа Компаний ПИК работает на российском рынке недвижимости с 1994 года и является одним из ведущих вертикально-интегрированных девелоперских компаний России.

Основные направления деятельности Группы Компаний ПИК: инвестирование в строительство, девелоперская деятельность, строительство, производство строительных конструкций и материалов, а также управление жилищным фондом.

В Группу Компаний ПИК входит свыше 20 организаций, в которых работает более 14 000 сотрудников. Группа Компаний ПИК обладает техническим и интеллектуальным потенциалом, узнаваемым брендом, а также значительным и диверсифицированным земельным банком в регионах России. Это, в свою очередь, позволяет воплотить в жизнь масштабные проекты.

Группа Компаний ПИК – компания национального масштаба, цель которой – осуществление основной деятельности в ключевых регионах России.

Девелоперский блок Группы Компаний ПИК представляют «Первая Ипотечная Компания», которая ведет свою деятельность в г. Москве, и компания «ПИК-Регион», активно работающая во многих регионах России. Бренд «КуПИКквартиру» хорошо узнаваем покупателями жилья в Москве и Московской области.

Первоначально Группа Компаний ПИК начинала свою деятельность в Москве. В 2004 году предприятия Группы Компаний ПИК вышли с масштабными строительными проектами в Московскую и Ростовскую области. В настоящий момент, наряду с Москвой, ведется активная девелоперская деятельность во многих городах Подмосковья, а также в Ростовской области (города Ростов-на-Дону, Таганрог, Новочеркасск), в Краснодарском крае (г. Новороссийск), в городах: Калининграде, Ярославле, Нижнем Новгороде, Омске и Перми.

В Группу Компаний ПИК входят домостроительные комбинаты ОАО «ДСК-2» и ОАО «ДСК-3» – одни из крупнейших в Москве. Кроме того, производственные и строительные мощности Группы Компаний ПИК представлены такими предприятиями, как ОАО «КЖИ № 100» (г. Сергиев Посад Московской области), ООО «МФС-ПИК», ООО «ПИК-Девелопмент» и другими, а также предприятиями нерудной отрасли: ООО ПИК-Неруд и ООО «Сычевский ПТК», работающими на месторождениях в Московской, Ивановской областях и в Республике Карелия.

Серьезное значение Группа Компаний ПИК придает развитию услуг по обслуживанию и эксплуатации жилого фонда. Компания ООО «ПИК-Комфорт» (ранее ООО

«Жилстройэксплуатация») уверенно увеличивает объемы жилья, находящегося на обслуживании, следуя за девелоперскими компаниями Группы во всех регионах нашего присутствия.

Группа Компаний ПИК возводит дома индустриальных серий: КОПЭ-М-"Парус", П-3М, П-3М-7/23, 111-й серии, а также строят монолитно-кирпичные дома по индивидуальным проектам, дома класса «de luxe» в престижных районах Москвы.

Общий объем площади, введенной Группой Компаний ПИК в 2006 году, – 1 244 тыс. кв. м (2005: 827). Сформирована программа строительства в Московском регионе и других регионах России с объемом около 10 млн. кв. м.

Стратегическая цель Группы Компаний ПИК – развитие вертикально интегрированного холдинга, который является поставщиком качественного жилья, работает в рамках реализации государственных и региональных программ жилищного строительства, четко соблюдает интересы клиентов, акционеров и инвесторов.

1.10. Контактные лица Группы Компаний ПИК:

Пресс-служба Общества:

Ивлиев Дмитрий, директор по рекламе и PR, руководитель пресс-службы

Душкина Екатерина, пресс-секретарь (г. Москва)

Салкай Виктор, менеджер по связям с инвесторами

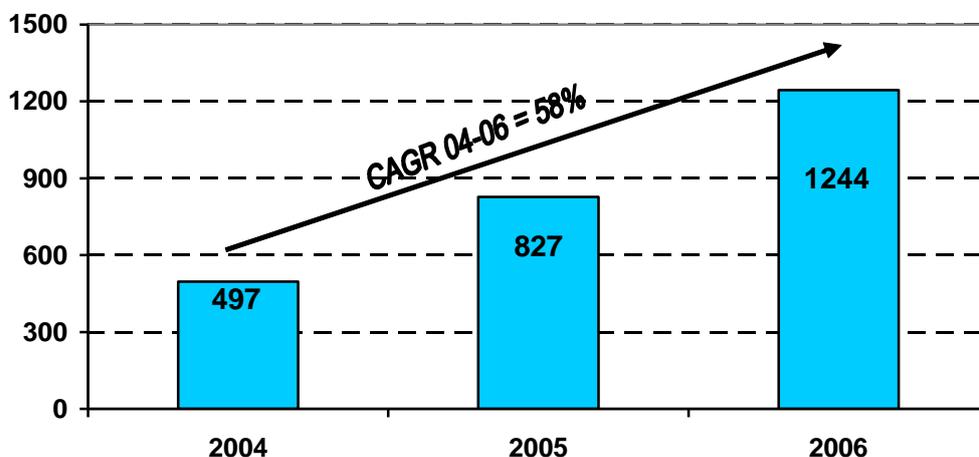
Плющев Максим, корпоративный секретарь

2. Основные производственные и финансовые показатели, достижения и стратегия дальнейшего развития Группы Компаний ПИК.

Объемы ввода жилья Группы Компаний ПИК в 2004-2006 гг.

За три года введено в эксплуатацию 203 жилых объектов, общей площадью свыше 2,5 миллионов кв.м., что обеспечило вывод на рынок более 36 тысяч новых квартир. Среднегодовые темпы роста объемов ввода жилья за этот период составили 58% (диагр.№1).

Диаграмма №1.



Основные результаты работы компании на рынке жилищного строительства за 2006 год.

В 2006г. Группой Компаний ПИК построено и введено более 90 жилых объектов общей площадью более 1 244 тыс. кв. м., что составило более 17 тыс. квартир.

В общем объеме ввода за 2006 год доля объектов панельного домостроения составила 76%.

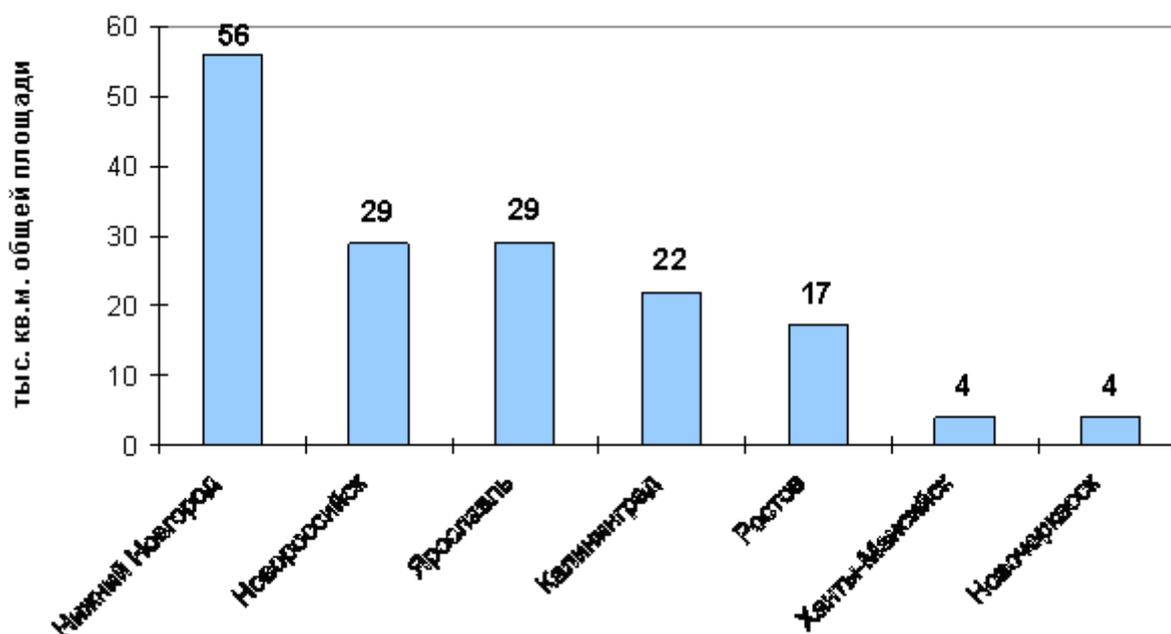
В разрезе регионов общая площадь введенного в 2006 г. жилья распределилась следующим образом: в Москве - 60%, в Московской области - 27%, в других регионах - 13%. (диагр.№ 2)

Диаграмма №2 Ввод жилья в 2006 году по регионам, %



Всего в регионах в 2006г. было введено более 161 тыс. кв.м, в том числе: в Н.Новгороде - 35%, Новороссийске и Ярославле по 18%, Калининграде 14%, Ростове-на-Дону 11%, Ханты-Мансийске и Новочеркаске по 2% от общего ввода в регионах в 2006г.(диагр.№3).

Диаграмма №3 Ввод жилья в регионах в 2006 г. (тыс.кв.м. общей площади)

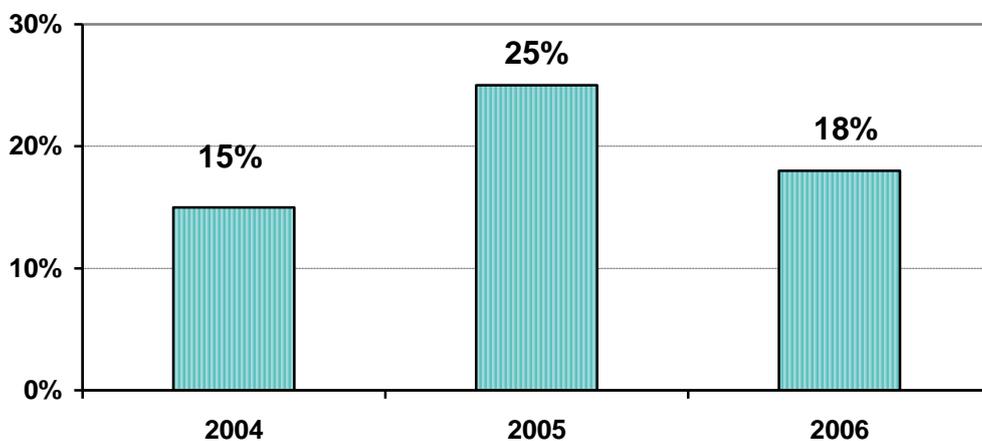


В 2006г. в регионах введено 17 объектов из них: в Новороссийске – 4 объекта, Н. Новгороде, в, Ярославле и Калининграде - по 3 объекта, в Ростове – 2 объекта, в Ханты-Мансийске и Новочеркаске по 1 объекту.

Программы ипотечного кредитования с банками - партнерами

В 2006г. Группа Компаний ПИК продолжила сотрудничество в области ипотечного жилищного кредитования с ведущими российскими банками, включая - Сбербанк РФ, ВТБ 24, Росбанк, Райффайзенбанк, МБРР, Возрождение, Абсолют-Банк, Банк Жилищного Финансирования.

Диаграмма №4 Доля сделок, заключенных с использованием долгосрочных ипотечных кредитов (%)



Положение Группы Компаний ПИК на рынке жилищного строительства.

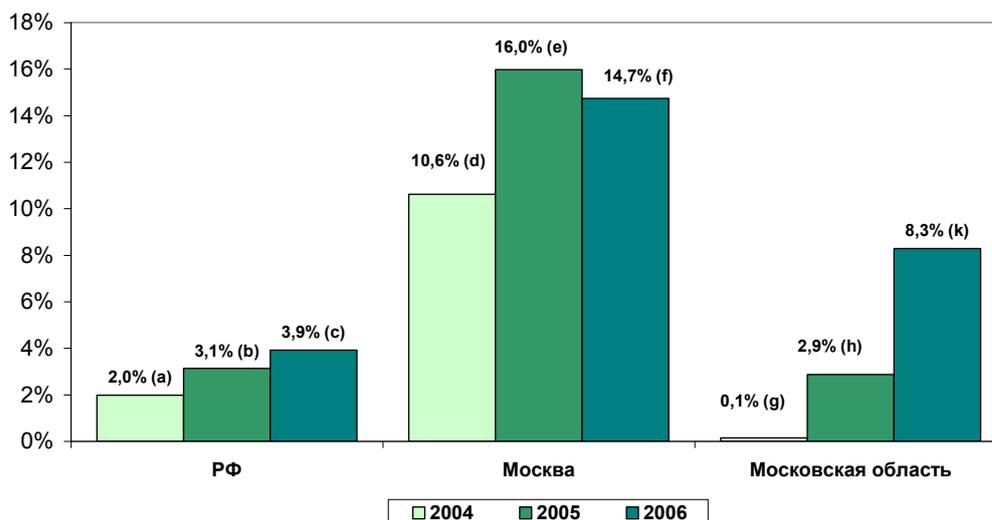
В 2006 г. объем построенных и введенных в эксплуатацию жилых помещений по сравнению с 2005 г. вырос на 45,8 %. В результате по итогам года доля Группы Компаний ПИК в общем объеме жилищного строительства в РФ (без учета индивидуального жилищного строительства) составила 3,9%¹, что существенно больше, чем 2% в 2004 г. и 3,1% в 2005г. соответственно.

Особенно заметно выросла доля компании на рынке многоэтажного жилищного строительства в Московской области - с 2,9% в 2005г. до 8,3% в 2006г.

¹ Источники:

- (a)
 - Данные ОАО «Группа компаний ПИК» по площади жилых помещений в объеме ввода завершенных объектов жилищного строительства в 2004-2006 гг. (включая городской заказ)
 - «Российский статистический ежегодник 2005» и «Инвестиции в Россию 2005», Росстат
- (b)
 - Данные ОАО «Группа компаний ПИК» по площади жилых помещений в объеме ввода завершенных объектов жилищного строительства в 2004-2006 гг. (включая городской заказ)
 - «Основные показатели инвестиционной и строительной деятельности в Российской Федерации в 2005 году», Росстат
- (c)
 - Данные ОАО «Группа компаний ПИК» по площади жилых помещений в объеме ввода завершенных объектов жилищного строительства в 2004-2006 гг. (включая городской заказ)
 - «О жилищном строительстве в 2006 году», Росстат
- (d)
 - Данные ОАО «Группа компаний ПИК» по площади жилых помещений в объеме ввода завершенных объектов жилищного строительства в 2004-2006 гг. (включая городской заказ)
 - «Российский статистический ежегодник 2005» и «Инвестиции в Россию 2005», Росстат
- (e)
 - Данные ОАО «Группа компаний ПИК» по площади жилых помещений в объеме ввода завершенных объектов жилищного строительства в 2004-2006 гг. (включая городской заказ)
 - «Основные показатели инвестиционной и строительной деятельности в Российской Федерации в 2005 году», Росстат
- (f)
 - Данные ОАО «Группа компаний ПИК» по площади жилых помещений в объеме ввода завершенных объектов жилищного строительства в 2004-2006 гг. (включая городской заказ)
 - «О жилищном строительстве в 2006 году», Росстат
- (g)
 - Данные ОАО «Группа компаний ПИК» по площади жилых помещений в объеме ввода завершенных объектов жилищного строительства в 2004-2006 гг.
 - «Российский статистический ежегодник 2005» и «Инвестиции в Россию 2005», Росстат
- (h)
 - Данные ОАО «Группа компаний ПИК» по площади жилых помещений в объеме ввода завершенных объектов жилищного строительства в 2004-2006 гг.
 - «Итоги работы отрасли Строительство в Московской области за январь-декабрь 2006 г» Мособлстат <http://msk.mosreg.ru>
- (k)
 - Данные ОАО «Группа компаний ПИК» по площади жилых помещений в объеме ввода завершенных объектов жилищного строительства в 2004-2006 гг.
 - «Итоги работы отрасли Строительство в Московской области за январь-декабрь 2006 г» Мособлстат <http://msk.mosreg.ru>

Доля ОАО "Группа Компаний ПИК" на рынке жилой недвижимости (без учета ИЖС)



Ключевыми факторами конкурентоспособности Группы Компаний ПИК и основными преимуществами являются:

- крупный и диверсифицированный банк земли;
- вертикально интегрированная бизнес-модель, позволяющая нам управлять наиболее важными стадиями девелоперского процесса и контролировать их;
- умение и возможность осуществлять крупномасштабные жилые застройки;
- ведущая рыночная позиция в Москве и Московской области, а также значительное и растущее присутствие в других регионах России;
- бизнес-модель самофинансирования, основанная на продаже жилья до сдачи госкомиссии;
- узнаваемость бренда, хорошая репутация и долгосрочные отношения с государственными органами;
- опытная и целеустремленная команда менеджеров и сильный Совет директоров.

Факторы, способные улучшить результаты деятельности Компании:

Нашей основной стратегической целью является увеличение стоимости акционерного капитала путем постоянного усиления нашей позиции как одного из ведущих девелоперов жилой недвижимости в России. Наша стратегия включает в себя:

- сохранение нашего упора на рынок жилой недвижимости для среднего класса;
- продолжение нашего успешного приобретения и интегрирования бизнеса, что укрепит нашу позицию на российском рынке недвижимости;
- увеличение размера нашего банка земли;
- усиление нашей позиции в западных, центральных и южных регионах России;
- улучшение экономической эффективности нашей интегрированной деятельности, с упором на уменьшение расходов, модернизацию продуктов и продолжающееся улучшение строительного процесса;
- расширение нашей деятельности в других прибыльных сегментах российского рынка недвижимости.

2.1. Приоритетные направления деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК» в 2006 году.

1. Девелопмент многоэтажной жилой недвижимости в г. Москве и Московской области;
2. Проработка вопросов девелопмента коммерческой недвижимости;

3. Развитие региональных проектов, по девелопменту жилой недвижимости;
4. Девелопмент коттеджных поселков для среднего класса.

2.2. Крупные сделки 2006 года, в т.ч. сделки, в которых имеется заинтересованность:

1. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа доли в размере 50% в уставном капитале ООО «ПИК Холдинг»

Стороны сделки: **Жуков Ю.В. (Продавец) и ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель)**

Цена сделки: **90 000 000 (девяносто миллионов) рублей. (Протокол СД № 9 от 27.03.2006г.);**

2. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа доли в размере 50% в уставном капитале ООО «ПИК Холдинг»

Стороны сделки: **Писарев К.В. (Продавец) и ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель)**

Цена сделки: **90 000 000 (девяносто миллионов) рублей. (Протокол СД № 9 от 27.03.2006г.);**

3. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа недвижимого имущества, нежилых помещений общей площадью 254,5 кв.м., имеющих кадастровый (условный) номер 71236, расположенных по адресу, 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 27/24, эт.3, пом. 1-8, 8а, 9-16.

Стороны сделки: **ООО «ПИК Холдинг» (Продавец) и ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель)**

Цена сделки: **12 500 000 (двенадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей. (Протокол СД № 15 от 25.05.2006г.);**

4. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа простого векселя № 3677927

Стороны сделки: **ОАО «ДСК-3» (Векселедатель) и ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель)**

Цена сделки: **50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей, с процентной ставкой 9,5 % годовых. (Протокол СД № 4 от 09.11.2006г.);**

5. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа простого векселя № 0001144

Стороны сделки: **ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и ЗАО «ПИК-Регион» (Векселедатель)**

Цена сделки: **350 000 000 (триста пятьдесят миллионов) рублей, с процентной ставкой 9,5 % годовых. (Протокол СД № 4 от 09.11.2006г.);**

6. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа простого векселя № 0000039

Стороны сделки: **ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и ООО «ПИК-Девелопмент» (Векселедатель)**

Цена сделки: **270 000 000 (двести семьдесят миллионов) рублей, с процентной ставкой 9,5 % годовых. (Протокол СД № 4 от 09.11.2006г.);**

7. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа простого векселя № 0000040

Стороны сделки: **ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и ООО «ПИК-Девелопмент» (Векселедатель)**

Цена сделки: **180 000 000 (сто восемьдесят миллионов) рублей, с процентной ставкой 9,5 % годовых. (Протокол СД № 4 от 09.11.2006г.);**

8. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа простого векселя № 0000041

Стороны сделки: **ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и ООО «ПИК-Девелопмент» (Векселедатель)**

Цена сделки: **120 000 000 (сто двадцать миллионов) рублей, с процентной ставкой 9,5 % годовых. (Протокол СД № 4 от 09.11.2006г.);**

9. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа простого векселя № 0000009

Стороны сделки: **ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и ООО «МФС-ПИК» (Векселедатель)**

Цена сделки: **444 000 000 (четыреста сорок четыре миллиона) рублей, с процентной ставкой 9,5 % годовых. (Протокол СД № 4 от 09.11.2006г.);**

10. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа простого векселя № 0000010

Стороны сделки: **ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и ООО «МФС-ПИК» (Векселедатель)**

Цена сделки: **406 000 000 (четыреста шесть миллионов) рублей, с процентной ставкой 9,5 % годовых. (Протокол СД № 4 от 09.11.2006г.);**

11. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа доли в размере 50% в уставном капитале ООО «ПИК-Инвест»

Стороны сделки: **ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и Компания ФМС (Продавец)**

Цена сделки: **4 000 000 (четыре миллиона) рублей. (Протокол СД № 5 от 30.11.2006г.);**

12. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа доли в размере 50% в уставном капитале ООО «ПИК-Инвест»

Стороны сделки: **ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и Компания IBG (Продавец)**

Цена сделки: **4 000 000 (четыре миллиона) рублей. (Протокол СД № 5 от 30.11.2006г.);**

13. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа доли в размере 50% в уставном капитале ООО «Торговый Дом Основа»

Стороны сделки: **ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и Компания ФМС (Продавец)**

Цена сделки: **6 000 000 (шесть миллионов) рублей. (Протокол СД № 5 от 30.11.2006г.);**

14. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа доли в размере 50% в уставном капитале ООО «Торговый Дом Основа»

Стороны сделки: **ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и Компания IBG (Продавец)**

Цена сделки: **6 000 000 (шесть миллионов) рублей. (Протокол СД № 5 от 30.11.2006г.);**

15. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа привилегированных акций ОАО «100 КЖИ» в количестве 204 шт.

Стороны сделки: **ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и Компания ФМС (Продавец)**

Цена сделки: **132 600 (сто тридцать две тысячи шестьсот) рублей. (Протокол СД № 5 от 30.11.2006г.);**

16. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа привилегированных акций ОАО «100 КЖИ» в количестве 204 шт.

Стороны сделки: **ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и Компания IBG (Продавец)**

Цена сделки: **132 600 (сто тридцать две тысячи шестьсот) рублей. (Протокол СД № 5 от 30.11.2006г.);**

17. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа простого векселя № 0000042

Стороны сделки: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и ООО «ПИК-Девелопмент» (Векселедатель)

Цена сделки: 137 000 000 (сто тридцать семь миллионов) рублей, с процентной ставкой 9,5 % годовых. (Протокол СД № 6 от 11.12.2006г.);

18. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Оказание консультационных услуг

Стороны сделки: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Клиент) и Компания Hines International Inc. (Консультант)

Цена сделки: 206 000 (двести шесть тысяч) долларов США. (Протокол СД № 6 от 11.12.2006г.);

19. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

заключения Договора гарантии

Стороны сделки:

ОАО «Группа Компаний ПИК» и Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited), связанного с обеспечением обязательств ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» по Кредитному соглашению, заключаемому между ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» в качестве заемщика и Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) в качестве кредитора и об определении цены (денежной оценки) указанной сделки.»

Цена сделки:

А. Определить цену (денежную оценку) имущества и прав ОАО «Группа Компаний ПИК», являющихся предметом Договора гарантии (далее – «Договор гарантии»), заключаемого ОАО «Группа Компаний ПИК» с Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) в размере, равном сумме обязательств ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» (далее – «Заемщик») по Кредитному соглашению, заключаемому между Заемщиком в качестве заемщика и Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) в качестве кредитора (далее – «Кредитное соглашение»), в обеспечение которых заключается Договор гарантии в размере, равном сумме основной суммы кредита 50 000 000 (пятьдесят миллионов) долларов США, плюс процентов по данному кредиту в размере 8% годовых в период до 30 апреля 2007 г. включительно, 9,5% годовых в период с 1 мая 2007 г до 31 августа 2007 г. включительно, 11,0% годовых в течение периода с 1 сентября 2007 г. по окончание срока кредита, а также дополнительных штрафных процентов в размере 2% годовых при просрочке, с учетом обязательств в отношении назначения Морган Стэнли энд Ко. Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley & Co. International Limited) или его аффилированных лиц в качестве организатора при выпуске Заемщиком кредитных нот, евро-облигаций или иных долговых ценных бумаг, в случаях, предусмотренных Кредитным соглашением, а также с учетом возмещения расходов Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited), связанных с подготовкой и заключением, документации по сделке, включая расходы по оплате услуг юрисконсультов, на общую сумму не более 100 000 долларов США (без учета НДС).

Б. В соответствии с требованиями Федерального закона № 208-ФЗ от 26.12.1995 г. «Об акционерных обществах» и Уставом Общества одобрить заключение Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность – заключение Договора гарантии (далее – «Договор гарантии») между Обществом и Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited), связанного с обеспечением обязательств ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» (далее – «Заемщик») по Кредитному соглашению, заключаемому между Заемщиком в качестве заемщика и Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) в качестве кредитора (далее – «Кредитное соглашение»), на следующих существенных условиях:

Стороны сделки:

Гарант (поручитель): Общество.

Кредитор: Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited).

Выгодоприобретатель:

ЗАО «Банк Жилищного Финансирования», Заемщик по Кредитному соглашению.

Предмет сделки:

Общество гарантирует Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному соглашению, условия которого изложены ниже, и обязуется произвести исполнение в пользу Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) при неисполнении Заемщиком в отношении выплаты суммы кредита и всех сумм, подлежащих уплате Заемщиком в соответствии с Кредитным соглашением. При просрочке исполнения Обществом обязательств из Договора гарантии могут начисляться штрафные проценты в соответствии с Договором гарантии. Общество также обязуется исполнять иные обязательства по Договору гарантии, в том числе в отношении соблюдения финансовых показателей, содержащихся в Договоре гарантии, предоставления Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) информации, указанной в Договоре гарантии и назначения Морган Стэнли энд Ко. Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley & Co. International Limited) или его аффилированных лиц в качестве организатора при выпуске Заемщиком кредитных нот, евро-облигаций или иных долговых ценных бумаг, в случаях, предусмотренных Кредитным соглашением.

Право, применимое к Договору гарантии:

Договор гарантии регулируется и подлежит толкованию в соответствии с правом Англии.

Условия Кредитного соглашения

Стороны сделки:

Заемщик: ЗАО «Банк Жилищного Финансирования».

Кредитор: Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited).

Предмет Кредитного соглашения:

Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) обязуется предоставить Заемщику денежные средства (кредит) в размере 50 000 000 (пятьдесят миллионов) долларов США на срок и на условиях Кредитного соглашения, а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить за нее проценты, предусмотренные Кредитным соглашением, возместить расходы Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) в соответствии с условиями Кредитного соглашения. Заемщик также обязуется исполнять иные обязательства по Кредитному соглашению, в том числе в отношении соблюдения финансовых показателей, содержащихся в Кредитном соглашении, предоставления Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) информации, указанной в Кредитном соглашении и назначения Морган Стэнли энд Ко. Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley & Co. International Limited) или его аффилированных лиц в качестве организатора при выпуске Заемщиком кредитных нот, евро-облигаций или иных долговых ценных бумаг, в случаях, предусмотренных Кредитным соглашением.

Процентная ставка:

8% годовых в период до 30 апреля 2007 г. включительно, 9,5% годовых в период с 1 мая 2007 г. до 31 августа 2007 г. включительно, 11,0% годовых в течение периода с 1 сентября 2007 г. по окончании срока кредита (с учетом того, что при просрочке платежей по погашению кредита и выплате процентов дополнительно взимаются штрафные проценты в размере 2%).

Выборка Кредита:

Выборка всей суммы кредита осуществляется одновременно в течении срока не позднее 5 дней после заключения Кредитного соглашения при условии выполнения Заемщиком предварительных условий, указанных в Кредитном соглашении.

Порядок возврата Кредита:

Возврат основной суммы кредита осуществляется 22 декабря 2007 г. Заемщик также обязуется досрочно погасить кредит в том числе в следующих случаях:

- Невозможности в силу закона, применимого к Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited), для Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) исполнять свои обязательства по Кредитному соглашению;
- Заключения Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) и Заемщиком кредитного соглашения для финансирования ипотечных кредитов, выдаваемых Заемщиком;
- Выпуска Заемщиком кредитных нот, евро-облигаций или иных долговых ценных бумаг, в случаях, предусмотренных Кредитным соглашением (при этом, если такой выпуск не состоится в течение 90 дней с даты выборки кредита, Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) вправе потребовать досрочного погашения кредита);

- Публичного предложения акций (производных от них ценных бумаг) ОАО «Группа Компаний ПИК» (или иного лица, по согласованию с Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited));
- Привлечения заемных средств Заемщиком или ОАО «Группа Компаний ПИК» в размере, равном или превышающем 200 000 000 долларов США, в случаях, предусмотренных Кредитными соглашениями.

Возмещение расходов:

Заемщик обязуется возместить расходы Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited), связанные с подготовкой и заключением, документации по сделке, включая расходы по оплате услуг юрисконсультов на общую сумму не более 100 000 долларов США (без учета НДС).

Валюта Кредитного соглашения: доллары США.

Применимое право:

Кредитное соглашение регулируется и подлежит толкованию в соответствии с правом Англии.

Обеспечение:

Заключение договора гарантии (поручительства) между Морган Стэнли Банк Интернэшнл Лимитед (Morgan Stanley Bank International Limited) и ОАО «Группа Компаний ПИК». (Протокол ВОСА № 13 от 21.12.2006г.);

20. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа обыкновенных именных бездокументарных акций ЗАО «Очаковский завод ЖБК» в количестве 121 451 шт.

Стороны сделки: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и командитное товарищество ПИК Системс и Компания (Продавец)

Цена сделки: 121 451 000 (сто двадцать один миллион четыреста пятьдесят одна тысяча) рублей. (Протокол СД № 9 от 27.12.2006г.);

21. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

Предмет:

Купля-продажа простого векселя № 000633

Стороны сделки: ОАО «Группа Компаний ПИК» (Покупатель) и ЗАО «Очаковский завод ЖБК» (Продавец)

Цена сделки: 18 700 000 (восемнадцать миллионов семьсот тысяч) рублей. (Протокол СД № 9 от 27.12.2006г.).

2.3. Информация о проведении годового общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК», а также внеочередных общих собраний акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК».

Годовое общее собрание акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» состоялось 29.06.2006г. (Протокол № 12 от 06.07.2006г.), по итогам которого были приняты следующие решения:

1. Утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества за 2005 финансовый год. Прибыль Общества, полученную по результатам отчетного 2005 финансового года направить на развитие Общества.
2. Не начислять и не выплачивать дивиденды за 2005 год.
3. Избрать в Совет директоров Общества следующих лиц:
 1. Жукова Юрия Владимировича;
 2. Канаева Сергея Владимировича;
 3. Писарева Кирилла Валерьевича;
 4. Эйрамджанца Артёма Сергеевича;
 5. Уилла Андрича;
 6. Ли Тимминса;
 7. Ансельма Шмукки.
4. Избрать в Ревизионную комиссию Общества следующих лиц:
 1. Ропая Валерия Петровича;
 2. Назарова Дмитрия Владимировича;
 3. Крутицкую Елену Александровну.
5. Утвердить в качестве аудитора Общества на 2006 год Закрытое акционерное общество «БДО Юникон».

Внеочередные общие собрания акционеров в 2006 году проводились в следующем порядке:

- 1) 15.02.2006г. (Протокол № 08 от 15.02.2007г.)
- 2) 01.03.2006г. (Протокол № 09 от 10.03.2007г.)
- 3) 20.04.2006г. (Протокол № 10 от 20.04.2006г.)
- 4) 29.05.2006г. (Протокол № 11 от 29.05.2006г.)
- 5) 21.12.2006г. (Протокол № 13 от 21.12.2006г.)

2.4. Информация об участии Группы Компаний ПИК в выставках, конференциях, презентациях, мероприятиях по связям с инвесторами за 2006 год.

16 января 2006

Состоялась встреча председателя Счетной палаты России Сергея Степашина с руководством Ассоциации Строителей России, в которой приняли участие представители Группы Компаний ПИК.

8 февраля 2006

В Сбербанке России прошла конференция «Российский рынок жилья: стратегии качественного роста», титульным спонсором которой выступила Группа Компаний ПИК.

16 февраля 2006

В здании Совета Федерации Федерального собрания РФ состоялось расширенное заседание Совета по вопросам Жилищного строительства с участием Группы Компаний ПИК.

26 февраля 2006

Группа Компаний ПИК приняла участие в выставке «Домэкспо».

10 марта 2006

Группа Компаний ПИК приняла участие в международной выставке «MIPIM-2006» в г. Канн (Франция).

6 апреля 2006

Группа Компаний ПИК приняла участие в выставке «Недвижимость-2006» в ЦДХ.

22 мая 2006

В г. Мюнхен (Германия) состоялось подписание соглашения о сотрудничестве между администрацией Краснодарского края и Группой Компаний ПИК.

5 июня 2006

Группа Компаний ПИК выступила генеральным спонсором XI выставки «Арх-Москва» в ЦДХ – крупнейшего российского архитектурного биеннале.

19 июня 2006

Группа Компаний ПИК и Группа компаний «Ростовгорстрой» создали в Ростовской области новую строительную компанию «Ростовкапстрой».

8 августа 2006

Компания «ПИК-Регион» приняла участие в выставке «Строительная неделя Московской области – 2006».

2 октября 2006

Группа Компаний ПИК приняла участие в работе Пятого Международного экономического Форума «Кубань-2006».

24 октября 2006

Компания «ПИК-Регион» приняла участие в Международной отраслевой выставке по недвижимости ExpoReal в г. Мюнхен (Германия).

15 ноября 2006

Компания «ПИК-Регион» выступила партнером Архитектурной премии имени Якова Чернихова.

2.5. Перспективы развития Группы Компаний ПИК.

Перспективы развития:

- Разработка новых перспективных серий домов. В апреле 2007 Группа Компаний ПИК провела презентацию новой серии дома – 25-этажной башни производства Домостроительного комбината №2. Новый дом башенного типа создан на основе индустриальной серии КОПЭ и имеет ряд преимуществ, делающих застройку участка более инвестиционно привлекательной.
- Дальнейшая региональная экспансия и расширение деятельности. ОАО «Группа Компаний ПИК» планирует расширение регионального присутствия и активной девелоперской деятельности в городах: Новороссийск, Ярославль, Нижний Новгород, Калининград, Пермь и Омск. Кроме того, компания планирует начало работы в других городах.
- Увеличение присутствия Компании в других сегментах рынка недвижимости. В Москве планируется увеличение количества жилых объектов бизнес-класса и повышение объемов строительства нежилой недвижимости (в особенности, офисных помещений класса «А»).
- Участие в реализации программ комплексной реализации проектов застройки промзон выводимых с территории г. Москвы.
- В 2006 году Группа Компаний ПИК начала развивать новое направление в области поставки и монтажа лифтового оборудования для объектов в Москве и Московской области. Для этих целей было создано ООО «ПИК-ПОДЪЕМ».

3. Корпоративное управление.

3.1. Основные принципы корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК».

Система корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» основана на следующих принципах:

- Соблюдение прав и интересов акционеров;
- Подотчетность Совета директоров, Президента и Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» акционерам;
- Обеспечение прозрачности и открытости управленческой и финансовой информации ОАО «Группа Компаний ПИК»;
- Обеспечение эффективной системы внутреннего аудита и контроля ОАО «Группа Компаний ПИК»;
- Обеспечение соблюдения норм и требований действующего законодательства, следование в своей деятельности российским и международным стандартам корпоративного управления;
- Создание и поддержание доверия между участниками корпоративного управления.

Следование нормам и принципам настоящего Кодекса позволит осуществлять эффективный и своевременный контроль за деятельностью ОАО «Группа Компаний ПИК», снижать риски, поддерживать и улучшать финансовое положение и формировать положительный образ ОАО «Группа Компаний ПИК».

3.2. Структура корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК».

Для эффективного управления в ОАО «Группа Компаний ПИК» созданы следующие органы:

- Общее собрание акционеров, являющееся высшим органом управления;
- Совет директоров, осуществляющий общее руководство ОАО «Группа Компаний ПИК»;
- Правление, осуществляющее оперативное управление ОАО «Группа Компаний ПИК»;
- Президент, осуществляющий текущее руководство ОАО «Группа Компаний ПИК».

Для соблюдения прав и интересов акционеров, а также эффективной и глубокой проработки Советом директоров вопросов в ОАО «Группа Компаний ПИК»:

- Назначен Корпоративный секретарь и создан аппарат корпоративного секретаря;
- Созданы постоянно действующие Комитет по аудиту, Комитет по кадрам и вознаграждениям и Комитет по стратегическому планированию, а также могут создаваться другие комитеты.

В целях обеспечения эффективной системы контроля и аудита финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК» создало и привлекает:

- Ревизионную комиссию;
- Независимого аудитора;
- Департамент внутреннего аудита, подчиненный Совету директоров.

3.2. Управление дочерними и зависимыми предприятиями осуществляется через их органы управления.

В управлении дочерними и зависимыми предприятиями ОАО «Группа Компаний ПИК» руководствуется следующими целями:

- Развитие бизнеса;
- Сохранение рентабельности;
- Расширение доли рынка;
- Лидерство в отрасли;
- Выполнение полного производственно-строительного цикла и максимальное удовлетворение потребностей клиентов в приобретении жилья и сопутствующих услуг;
- Обеспечение производства и продажи продукции и услуг высокого качества, уважительно, честно и открыто работать с клиентами.

Для достижения указанных целей ОАО «Группа Компаний ПИК» решает следующие задачи:

- Утверждает основные направления деятельности, в том числе бюджет, стратегию ОАО «Группа Компаний ПИК» и предприятий входящих в Группу Компаний ПИК и обеспечивает контроль их выполнения;
- Координирует деятельность и взаимодействие предприятий Группы Компаний ПИК;
- Обеспечивает функционирование предприятий Группы Компаний ПИК в едином правовом и информационном пространстве;
- Оказывает содействие в поиске и подборе квалифицированных управленческих кадров, формировании кадрового резерва.

ОАО «Группа Компаний ПИК» вырабатывает решения по ключевым вопросам деятельности и развития предприятий входящих в Группу Компаний ПИК и осуществляет принятие управленческих решений через своих представителей в органах управления этих предприятий.

3.3. Информация о Президенте ОАО «Группа Компаний ПИК».

Руководство текущей деятельностью ОАО «Группа Компаний ПИК» осуществляется Президентом, который является единоличным исполнительным органом ОАО «Группа Компаний ПИК».

Президентом ОАО «Группа Компаний ПИК» является Писарев Кирилл Валерьевич

Год рождения: 1969

Образование:

- Государственная Финансовая академия при Правительстве РФ; квалификация: экономист по специальности «Финансы и кредит», 1995 г.

Президент организует выполнение решений общего собрания акционеров, Совета директоров и Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» и отвечает за реализацию стратегии развития и финансовые результаты его деятельности.

3.4. Информация о Правлении ОАО «Группа Компаний ПИК».

Правление ОАО «Группа Компаний ПИК» действует на основании Устава ОАО «Группа Компаний ПИК» и Положения «О правлении», в котором устанавливаются сроки, порядок созыва и проведения его заседаний, а также порядок принятия решений.

Количественный и персональный состав Правления определяется решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» по предложению Президента ОАО «Группа Компаний ПИК» и членов Совета директоров. Правление образовывается на срок, определяемый Советом директоров при назначении его членов. По решению Совета директоров полномочия любого члена (всех членов) Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» могут быть прекращены досрочно. В случае досрочного прекращения полномочий отдельных членов Правления полномочия вновь назначенных будут действовать в пределах срока, на который образовано Правление ОАО «Группа Компаний ПИК».

«10» марта 2006 года состоялся Совет директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (Протокол от 10.03.2006 г. № 8), на котором было избрано Правление в следующем составе:

- 1. Писарев Кирилл Валерьевич – Председатель**
- 2. Эйрамджанц Артём Сергевич**
- 3. Тихонова Татьяна Владимировна**
- 4. Лунеев Евгений Дмитриевич**
- 5. Сапронов Федор Борисович**

Вознаграждение членам Правления выплачивается в соответствии с «Положением о Правлении» ОАО «Группа компаний ПИК»

3.5. Информация о членах Правления.

- **Кирилл Валерьевич Писарев** родился 16 июня 1969 года в Москве. В 1995 году окончил государственную финансовую академию при Правительстве РФ, где ему была присвоена квалификация Экономист по специальности «Финансы и кредит». Работал в банковской системе. С 1994 года возглавляет ОАО «Группа Компаний ПИК» (до 26 сентября 2005 года – ОАО «Первая Ипотечная Компания»).
- **Артём Сергович Эйрамджанц** родился 12 августа 1969 года в г. Москве. В 1992 году окончил Государственную финансовую академию по специальности «Международные экономические отношения». До прихода в Группу Компаний ПИК работал в банковском секторе. С 1996 года работает в Группе Компаний ПИК на управляющих должностях. Является Первым Вице-президентом ОАО «Группа Компаний ПИК».
- **Татьяна Владимировна Тихонова** родилась 3 января 1960 года в Москве. В 1983 году окончила Московский автомобильно-дорожный институт по специальности «Экономика и организация автомобильного транспорта», а в 2000 году - Международный независимый эколого-политологический университет, квалификация: юрист по специальности «Юриспруденция». Является Вице-президентом по инвестициям ОАО «Группа Компаний ПИК».
- **Лунеев Евгений Дмитриевич** родился 7 декабря 1975 года в г. Астрахани. В 1997 году окончил Московский Государственный Институт Международных Отношений (Университет) по специальности «Экономист по международным экономическим отношениям со знанием иностранного языка». Является Вице-президентом по экономике и финансам ОАО «Группа Компаний ПИК».
- **Сапронов Федор Борисович** родился 2 сентября 1973 года в г. Москве. В 1995 году окончил Военный Университет Министерства Обороны РФ, квалификация: юрист по специальности «Юриспруденция». Является Директором Юридического департамента ОАО «Группа Компаний ПИК».

3.6. Информация о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК».

Совет директоров общества осуществляет общее руководство деятельностью ОАО «Группа Компаний ПИК», за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.

Количественный состав Совета директоров не может быть менее 5 человек. Количественный состав утверждается общим собранием акционеров.

«29» июня 2006г. состоялось Годовое общее собрания ОАО «Группа Компаний ПИК», на котором был избран Совет директоров в следующем составе:

1. **Жуков Юрий Владимирович - Председатель**
2. **Канаев Сергей Владимирович**
3. **Писарев Кирилл Валерьевич**
4. **Эйрамджанц Артём Сергович**
5. **Уилл Андрич**
6. **Ли Тимминс**
7. **Ансельм Шмукки**

Вознаграждение членам Совета директоров выплачивается в соответствии с «Положением о Совете директоров» ОАО «Группа компаний ПИК».

3.7. Информация о членах Совета директоров.

- **Юрий Владимирович Жуков** родился 22 августа 1969 году в городе Потсдам (ГДР). Имеет два высших образования: Московский институт коммунального хозяйства и строительства, квалификация: менеджер по специальности «Государственное и муниципальное управление»; Московский Государственный институт электронного машиностроения, специальность «Электронные приборы и устройства», квалификация инженер. Является Председателем Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК».
- **Сергей Владимирович Канаев** родился 25 марта 1969 года в Москве. В 1993 году окончил Московский экономико-статистический институт по специальности «Организация механизированной обработки экономической информации». Награжден Дипломами и Грамотами Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы. 18 февраля 2005 года за осуществление ряда благотворительных и спонсорских программ награжден Знаком Губернатора Московской области «БЛАГОДАРИЮ». В августе 2005 года удостоен звания Почетный Строитель России. Член Президиума Торгово-Промышленной Палаты Московской области. С 03 марта 1997 года является генеральным директором Закрытого акционерного общества «Первая Ипотечная Компания - Регион», занимающегося инвестированием, строительством и реализацией проектов в Московской области и регионах России.
- **Кирилл Валерьевич Писарев** родился 16 июня 1969 года в Москве. В 1995 году окончил государственную финансовую академию при Правительстве РФ, где ему была присвоена квалификация Экономист по специальности «Финансы и кредит». Работал в банковской системе. С 1994 года возглавляет ОАО «Группа Компаний ПИК» (до 26 сентября 2005 года – ОАО «Первая Ипотечная Компания»).
- **Артём Сергевич Эйрамджанц** родился 12 августа 1969 года в г. Москве. В 1992 году окончил Государственную финансовую академию по специальности «Международные экономические отношения». До прихода в Группу Компаний ПИК работал в банковском секторе. С 1996 года работает в Группе Компаний ПИК на управляющих должностях. Является Первым Вице-президентом ОАО «Группа Компаний ПИК».
- **Уилл Андрич** родился 19 июня 1969 года, в г. Москве. В 2002 году окончил Университет Калифорнии в Беркли, США, по специальности Финансист. Имеет степень МБА и диплом Сертифицированного Финансового Аналитика (СФА). Имеет опыт работы на рынках международного капитала, как в качестве инвестора, так и в качестве эмитента, в Лондоне, Нью-Йорке и Сан-Франциско с 1997 г. Работал в инвестиционном банке Морган Стэнли в Великобритании и США, финансово-структурированном фонде ЛСФ Ротшильд в Великобритании, в инвестиционно-консультационной компании Савиллс в Великобритании. В настоящее время является Президентом Astor capital. Независимый директор Группы Компаний ПИК.
- **Ли Тимминс** родился 30 октября 1961 года, в г. Техасс, США. Окончил Техасский Университет, г. Остин (Техас, США) по специальности Бакалавр Делового Администрирования, Южный Методистский университет, г. Даллас (Техас, США) по специальности Магистр Делового Администрирования. С 1987 года под руководством Л. Тимминса было осуществлено проектов в США и Восточной Европе на общую сумму более 900 млн. долларов США. Работает в компании «Хайнс» с 1988 года, с 1993 года является Главой Московского представительства компании. Независимый директор Группы Компаний ПИК.
- **Ансельм Шмукки** родился в 1969 году, в г. Сарганс. В 1997 году окончил Университет Санкт-Галлена, Швейцария, по специальности Юрист. Имеет опыт работы в инвестиционно-финансовых учреждениях в Швейцарии, преподавательской деятельности по предмету европейского права. На данный момент является Директором Московского Представительства банка UBS AG. Независимый директор Группы Компаний ПИК.

3.8. Информация о Ревизионной комиссии

«29» июня 2006г. состоялось Годовое общее собрания ОАО «Группа Компаний ПИК», на котором была избрана Ревизионная комиссия в следующем составе:

1. Ропай Валерий Петрович

2. Назаров Дмитрий Владимирович
3. Крутицкая Елена Александровна

3.9. Информация о членах Ревизионной комиссии:

- **Ропай Валерий Петрович** родился 7 августа 1954 года в Псковской области, Великие Луки. В 1992 году окончил Государственную Академию управления им. Орджоникидзе по специальности – «экономика и управление производством», квалификация – экономист-менеджер. С 2002 года работает в Группе Компаний ПИК, с 2006 года Начальник контрольно-ревизионного управления ОАО «Группа Компаний ПИК».
- **Назаров Дмитрий Владимирович** родился 16 января 1966 года в Москве. В 1996 году окончил Всероссийский заочный финансово-экономический институт по специальности «бухгалтерский учет и аудит», квалификация: экономист. С 2002 года работает в Группе Компаний ПИК, с 2006 года Директор Департамента инвестиционной политики ОАО «Группа Компаний ПИК».
- **Крутицкая Елена Александровна** родилась 19 апреля 1971 года в г. Рязани. В 1993 году окончила Липецкий политехнический институт по специальности «Физика металлов, квалификация: инженер-металлург-физик. В 2000 году окончила Российскую экономическую академию им. Плеханова по специальности «Финансы и кредит», квалификация: экономист. С 2002 года работает в Группе Компаний ПИК, с 2006 года работает Директором Департамента стратегического развития ОАО «Группа Компаний ПИК».

3.10. Отчет Комитетов ОАО «Группа Компаний ПИК» о проделанной работе за 2006г.

Отчет Комитета по стратегии Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» о проведенной работе в 2006 году.

Комитет по стратегии был сформирован в июле 2006 года в следующем составе:

Тимминс Л. – Председатель
Андрич У.
Шмукки А.
Писарев К.В.
Эйрамджанц А.С.

Комитетом было проведено несколько заседаний и рекомендовано Совету директоров принять решения по следующим вопросам:

1. Инвестирование и девелопмент коттеджных поселков;
2. Инвестирование и девелопмент многоэтажной жилой недвижимости в г. Москва и Московской области;
3. Развитие региональных проектов по инвестированию и девелопменту;
4. Инвестирование и совместный девелопмент коммерческой недвижимости.

Отчет Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» о проведенной работе в 2006 году.

Комитет по кадрам и вознаграждениям был сформирован в марте 2006 года в следующем составе:

Канаев С.В. – Председатель
Эйрамджанц А.С.
Писарев К.В.
Жуков Ю.В.

А в июле 2006 года переизбран в следующем составе:

Канаев С.В. – Председатель
Тимминс Л.
Писарев К.В.
Жуков Ю.В.

Комитетом было проведено несколько заседаний и рекомендовано Совету директоров принять решения по следующим вопросам:

1. Утверждение условий договора с Президентом Общества;
2. Утверждение условий договоров с членами Правления Общества;
3. Утверждение условий договоров с членами Совета директоров Общества;
4. Рассмотрение кандидатуры в члены Совета директоров в качестве независимого директора.
5. Рассмотрение системы вознаграждения и мотивации топ-менеджмента Группы Компаний ПИК.

Отчет Комитета по аудиту проведенной работе в 2006 году

Настоящий отчет описывает формирование Комитета по аудиту, его роль и деятельность за 2006 год.

Формирование и состав Комитета

На 31 декабря 2006 года действовал следующий состав Комитета по аудиту:

- Андрич Уилл (независимый директор Совета Директоров, Председатель Комитета по аудиту);
- Ансельм Шмуки (независимый директор Совета Директоров);
- Эйрамджанц А.С. (член Совета Директоров, Первый Вице-президент ОАО «Группа Компаний ПИК»).

Совет Директоров полагает, что участие исполнительного директора в составе Комитета по аудиту не повлияло на независимость Комитета по аудиту при рассмотрении и решении вопросов относящихся к компетенции Комитета.

Совет Директоров полагает, что представители Комитета обладают достаточными знаниями и компетенций в области финансов и контроля для обеспечения контроля над составлением финансовой отчетности, а также выполнением ряда других обязанностей возложенных на Комитет.

Полномочия Комитета

Совет Директоров делегировал Комитету по аудиту осуществление следующих основных функций внутреннего контроля:

- контроль над качеством и достоверностью финансовой отчетности;
- мониторинг за осуществлением функции внешнего и внутреннего аудита с целью обеспечения их независимости, эффективности и объективности работы;
- рекомендации Совету Директоров по назначению и смене внешнего аудитора;
- обзор эффективности внутреннего контроля и процесса управления рисками;
- обзор процедур обеспечивающих соблюдение Компанией требований общества в области законодательства и процедур составления и представления финансовой отчетности.

Деятельность Комитета по аудиту за 2006 год

В 2006 году Комитетом по аудиту были проведены восемь заседаний.

На заседаниях Комитета по аудиту регулярно приглашаются Руководитель Контрольно – ревизионного управления, Вице-президент по экономике и финансам, а также иные сотрудники Компании. Все заседания в 2006 году были проведены в очной форме.

За 2006 год Комитетом по аудиту была проведена следующая работа:

- сформирован департамент по внутреннему аудиту;
- выбран независимый аудитор по РСБУ (ЗАО «БДО Юникон») и МСФО (КПМГ);
- проведена работа по инвентаризации и оценке земельных участков занимаемых производственными предприятиями Группы;
- выбран оценщик портфеля проектов Группы (CBRE);
- определены стратегические направления работы внутреннего аудита в связи с задачами компании;
- принято положение о Департаменте внутреннего аудита;

- совместно с финансовой службой и внешним аудитором проведена работа по разработке принципов учетной политики для целей международных стандартов бухгалтерского учета (МСФО);
- проведен обзор финансовой отчетности составленной по международным стандартам учета (МСФО) за 2004, 2005, 2006 год.

3.11. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления
(заполнить анкету из 78 пунктов (Распоряжение ФКЦБ № 03-849/р от 30.04.2003г.)

**Состав и форма представления
в годовом отчете акционерного общества
сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения**

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
Общее собрание акционеров			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Соблюдается	Согласно п. 2 ст. 24 Устава: Совет директоров Общества, а в случае если он не сформирован, Единоличный исполнительный орган Общества обязан направить уведомление или опубликовать информацию о проведении Общего собрания акционеров, а также сообщение о проведении Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества не позднее, чем за 30 дней, до даты его проведения.
2	Наличие у акционеров возможности ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается	Согласно п. 3-п. 9 ст. 24 Устава: 3. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, которые должны избираться кумулятивным голосованием, сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 50 дней до даты его проведения. В указанные сроки сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров. 4. Сообщение акционерам о проведении общего собрания осуществляется путем вручения под роспись или направления письма с уведомлением о вручении. 5. Список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, составляется на

			<p>основе данных реестра акционеров Общества в порядке и в сроки, предусмотренные законом «Об акционерных обществах».</p> <p>6.Право на участие в Общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя.</p> <p>7.Акционер вправе в любое время заменить своего представителя на общем собрании или лично принять участие в Общем собрании акционеров. Представитель акционера действует на основании доверенности, составленной в письменной форме. Доверенность на голосование должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского Кодекса РФ или заверена нотариально.</p> <p>8.В случае передачи акции после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и до даты проведения общего собрания лицо, включенное в этот список, обязано выдать приобретателю доверенность на голосование или голосовать на общем собрании в соответствии с указаниями приобретателя акций.</p> <p>9.В случае если акция общества находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то правомочия по голосованию на общем собрании осуществляются по их усмотрению одним из участников общей долевой собственности либо их общим представителем, полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены</p>
3	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Соблюдается	
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на	Соблюдается	В 2006 году ведение реестра акционеров осуществлялся Обществом. В марте 2007 года реестр акционеров был передан ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.»

	счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав		
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Соблюдается	Согласно п. 5.1. ст.5 Кодекса Корпоративного Управления: обязательное присутствие на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора общества
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Не соблюдается	
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Не соблюдается	
Совет директоров			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается	Согласно пп. 1 п. 2 ст. 29 Устава: определение приоритетных направлений деятельности общества, в том числе утверждение годового бюджета, бюджетов на среднесрочную и долгосрочную перспективу, стратегий и программ развития Общества, внесение изменений в указанные документы, рассмотрение итогов их выполнения. Согласно пп. 22 п. 2 ст. 29 Устава: утверждение внутреннего документа, определяющего процедуры внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Соблюдается	Согласно пп. 19 п. 2 ст. 19 Устава: назначение единоличного исполнительного органа (Президента) общества, определение срока его полномочий, а также досрочное прекращение его полномочий.

11	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Не соблюдается	
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Соблюдается	Согласно пп. 28 п. 2 ст. 29 Устава: утверждение условий договоров (дополнительных соглашений), заключаемых с Президентом, членами Совета директоров, членами Правления, руководителем структурного подразделения Общества, осуществляющим функции внутреннего контроля, Корпоративным секретарем Общества, а также рассмотрения вопросов, решения по которым должны приниматься Советом директоров в соответствии с указанными договорами.
13	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	Не соблюдается	
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается	Согласно Протоколу ГОСА № 12 от 29.06.2006г.: (Жуков Ю.В. Канаев С.В. Писарев К.В. Эйрамджанц А.С. Анрич Уилл Тимминс Ли Шмукки Ансельм)

15	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	Указанные в данном пункте лица в Обществе отсутствуют.
16	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	Ли Тимминс - глава Представительства Hines, являющегося участником девелоперского рынка. Однако, Общество не считает Ли Тимминса своим конкурентом.
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	Согласно п. 1 ст. 30 Устава: Члены Совета директоров общества избираются общим собранием акционеров на годовом общем собрании кумулятивным голосованием на срок до следующего годового общего собрания акционеров.
18	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	Соблюдается	Согласно обз.6. ст.6 Кодекса Корпоративного Управления: каждый член Совета директоров обязан воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами Компании, а в случае возникновения такого конфликта данный член Совета директоров обязан раскрыть информацию об конфликте Комитету по кадрам и вознаграждениям и/или Совету директоров Компании.
19	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать	Соблюдается	Согласно обз.7. ст.6 Кодекса Корпоративного Управления: каждый член Совета директоров обязан письменно уведомлять Совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами ОАО «Группа Компаний ПИК» или компаний, которые являются

	информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами		аффилированными лицами по отношению к ОАО «Группа Компаний ПИК», членами Совета директоров которых они являются, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами Совету директоров.
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	
21	Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	Соблюдается	Заседания Совета директоров в 2006 году проводились с периодичностью 1 раз в 2 недели.
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Соблюдается	Согласно Положению о Совете директоров, утвержденного общим собранием акционеров от 10.03.2006г. № 09
23	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	Не соблюдается	
24	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	Соблюдается	Согласно Положению о Совете директоров, утвержденного общим собранием акционеров от 10.03.2006г. № 09
25	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Соблюдается	Согласно Протоколу Совета директоров от 13.07.2006г. № 1

26	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	Соблюдается	Согласно Протоколу Совета директоров от 13.07.2006г. № 1
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Соблюдается частично	Согласно Протоколу Совета директоров от 13.07.2006г., № 1: Независимые директора: 1. Уилл Андрич-председатель Комитета 2. Шмукки Ансельм и 3. Первый Вице-президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Эйрамджанц А.С.
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Соблюдается	Согласно Протоколу Совета директоров от 13.07.2006г., № 1
29	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	Не соблюдается	
30	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	Соблюдается	Согласно решению Совета директоров, Протокол от 13.07.2006г. № 1
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Не соблюдается	
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	
33	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Не соблюдается	

37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Соблюдается	Согласно решению Совета директоров, Протокол от 13.07.2006г. № 1
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	Не соблюдается	
Исполнительные органы			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Соблюдается	Согласно ст. 33,34 Устава.

40	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества	Не соблюдается	
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
43	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим – соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	Соблюдается	
44	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	Не применимо	
45	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	Не соблюдается	
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	
1	2	3	4
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	

48	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	
Секретарь общества			
49	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	Соблюдается	Согласно ст. 36 Устава: «Корпоративный секретарь. Аппарат Корпоративного секретаря Общества»
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Соблюдается	Согласно Положению о Корпоративном секретаре и Аппарате Корпоративного секретаря, утвержденного решением Совета директоров, Протокол от 01 марта 2006 г. № 6
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Соблюдается	Согласно ст. 36 Устава: «Корпоративный секретарь. Аппарат Корпоративного секретаря Общества»
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Не соблюдается	
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Не соблюдается	В 2006 году данных сделок у Общества не было.
54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	Не соблюдается	
55	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Не соблюдается	

1	2	3	4
56	Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	Соблюдается	
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Соблюдается	Согласно Положению об информационной политике, утвержденного решением Совета директоров, Протокол от 28.04.2006г. № 13
59	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	Не соблюдается	
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Не соблюдается	
61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Соблюдается	Общество имеет сайт www.pik.ru, а также осуществляет регулярное раскрытие информации о существенных фактах.
62	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Не соблюдается	Данное требование не отражено во внутренних документах Общества. В соответствии с требованиями «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденного Приказом ФСФР от 16.03.2005г. № 05-5/пз-н (с 01.02.2007г. Приказ от 10.10.2006г. № 06-117/пз-н), Общество раскрывает данную информацию

63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Не соблюдается	<p>Данное требование не отражено во внутренних документах Общества.</p> <p>В соответствии с требованиями «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденного Приказом ФСФР от 16.03.2005г. № 05-5/пз-н (с 01.02.2007г. Приказ от 10.10.2006г. № 06-117/пз-н), Обществом раскрываются сведения, влияющие на рыночную стоимость ее ценных бумаг, а также информация в форме сообщений о существенных фактах.</p> <p>Кроме того, Общество на регулярной основе раскрывает информацию о всех существенных сделках путем рассылки пресс-релизов и размещения информации на корпоративном сайте в Интернете.</p>
----	--	-----------------------	--

64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Соблюдается	Согласно Положению об инсайдерской информации, утвержденного Советом директоров, Протокол от 28 апреля 2006г. № 13
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Соблюдается	Согласно Положению о Департаменте внутреннего аудита, утвержденного решением Совета директоров, Протокол от 28.04.2006г. № 13
66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Соблюдается	Согласно Положению о Департаменте внутреннего аудита, утвержденного решением Совета директоров, Протокол от 28.04.2006г. № 13
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Не соблюдается	
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	Лица, входящие в состав контрольно-ревизионной службы удовлетворяют указанным требованиям.
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным	Соблюдается	Лица, входящие в состав контрольно-ревизионной службы удовлетворяют указанным требованиям.

	обществом		
70	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	Соблюдается	Согласно Положению о Департаменте внутреннего аудита, утвержденного решением Совета директоров, Протокол от 28.04.2006г. № 13
71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров акционерного общества	Соблюдается	Согласно Положению о Департаменте внутреннего аудита, утвержденного решением Совета директоров, Протокол от 28.04.2006г. № 13

72	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций)	Соблюдается	Согласно пп. 5 п. 3 ст. 38 Устава: В компетенцию Ревизионной комиссии входит: оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций Общества.
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Не соблюдается	
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Не соблюдается	
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Соблюдается	Согласно Положению о Комитете по аудиту Совета директоров, утвержденного решением Совета директоров, Протокол от 10.03.2006г. № 8
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Соблюдается	Согласно Положению о дивидендной политике, утвержденного решением Совета директоров, Протокол от 29.05.2006г. № 17
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества	Не соблюдается	
78	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Частично соблюдается	Информация о дивидендной политике размещена на сайте Общества

4. Ценные бумаги и акционерный капитал.

4.1. Информация о выпуске Обществом ценных бумаг.

В инвестиционных целях ОАО «Группа Компаний ПИК» успешно привлекает денежные средства на рынке долговых ценных бумаг. Начиная с 2002 года, ОАО «Группа Компаний ПИК» разместила пять облигационных займов на общую номинальную сумму 2,570 млрд. рублей, а с 2003 года активно развивает свою вексельную программу.

Параметры облигационных займов ОАО «Группа Компаний ПИК».

	Выпуск 1	Выпуск 2	Выпуск 3	Выпуск 4	Выпуск 5
Вид ценных бумаг (облигации)	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением
способ размещения	Закрытая подписка	Закрытая подписка	Открытая подписка	Открытая подписка	Открытая подписка
Серия, форма выпуска	ПИК-01 Документарные	ПИК-02 Документарные	ПИК-03 Документарные	ПИК-04 Документарные	ПИК-05 Документарные
государственный рег.№ выпуска облигации и дата регистрации	4-01-01556-А 30.11.2001г.	4-02-01556-А 30.11.2001г.	4-03-01556-А 20.09.2002г.	4-04-01556-А 06.06.2003г.	4-05-01556-А 28.04.2005г.
андеррайтер	ФК «Уралсиб»	ФК «Уралсиб»	ФК «Уралсиб», ЗАО «Банк ЖилФинанс»	ФК «Уралсиб»	ФК «Уралсиб»
поручители по займу	ФК «Уралсиб»	ЗАО «Банк ЖилФинанс»	ЗАО «ПИК-Регион», ОАО «ДСК-2»	ЗАО «ПИК-Регион», ОАО «ДСК-2»	ЗАО «ПИК-Регион», ОАО «ДСК-2», ООО «ПИК-Девелопмент»
дата начала размещения	15 января 2002	16 января 2002	16 октября 2002	10 июня 2003	24 мая 2005
дата погашения	14 июля 2002	14 августа 2002	11 октября 2003	29 июня 2005	20 мая 2008
срок обращения, дней	180	210	360	720	1092
цена размещения	100%	100%	99,51%	97%	100%
доходность при размещении	23,5 % к оферте	23,5 % к оферте	21,6% к погашению	15,95% к погашению	13,65% к погашению
дата гос. регистрации отчета об итогах выпуска облигации	17.01.2002 г.	17.01.2002 г.	19.11.2002 г.	29.07.2003 г.	16.06.2005 г.
количество облигаций выпуска (шт.)	100 тыс.	100 тыс.	500 тыс.	750 тыс.	1120 тыс.
Оферта	На дату окончания 1 купонного периода	На дату окончания 1 купонного периода	Через 200 дней от даты размещения	Не предусмотрена	На дату окончания 4 и 8 купонного периода
Амортизация	Не предусмотрена	Не предусмотрена	25 % от номинальной стоимости облигации на 180-ый день от даты размещения	По 25 % от номинальной стоимости облигации на дату окончания 5, 6 и 7 купонного периода	По 25 % от номинальной стоимости облигации на дату окончания 9, 10 и 11 купонного периода

номинальная стоимость каждой облигации	1 тыс. руб.	1 тыс. руб.	1 тыс. рублей	1 тыс. рублей	1 тыс. рублей
объем выпуска	общ. ном. ст-тью 100 миллионов рублей	общ. ном. ст-тью 100 миллионов рублей	общ. ном. ст-тью 500 миллионов рублей	общ. ном. ст-тью 750 миллионов рублей	общ. ном. ст-тью 1120 миллионов рублей
вид дохода	купон (2 купона)	купон (2 купона)	купон(8 купонов)	купон (8 купонов)	купон (12 купонов)
срок, отведенный для выплаты доходов	1-ый купон - на 90-й день, 2-ой купон – на 180-й день со дня начала размещения	1-ый купон на 90-й день, 2-ой купон – на 210 день со дня начала размещения	Купонный период-90 дней, срок обращения-360 дней	Купонный период-90 дней. Срок обращения 2 года	Купонный период-91 день Срок обращения 1092 дня
размер дохода на одну облигацию					
1 купон	57,95 руб. (23,5 % годовых, общая сумма выплаты- 5795000 руб.)	57,95 руб. (23,5 % годовых, общая сумма выплаты 5795000 руб.)	51,78 руб. (21% годовых, , общая сумма выплаты 25890000 руб.)	34,52 руб.(14% годовых, общая сумма выплаты 25890000 руб.)	32,41 руб.(13% годовых, общая сумма выплаты 36299200 руб.)
2 купон	56,81 руб. (23,04 % годовых, общая сумма выплаты 5681000 руб.)	75,75 руб. (23,04 % годовых, общая сумма выплаты 7575000 руб.)	51,78 руб. (21% годовых, общая сумма выплаты 25890000 руб.)	34,52 руб. (14 % годовых, общая сумма выплаты 25890000руб)	32,41 руб. (13% годовых, общая сумма выплаты 36299200 руб.)
3 купон			38,84 руб. (21% годовых, общая сумма выплаты 19420000 руб.)	34,52 руб. (14 % годовых, общая сумма выплаты 25890000 руб.)	32,41 руб. (13% годовых, общая сумма выплаты 36299200 руб.)
4 купон			38,84 руб. (21% годовых, общая сумма выплаты 19420000 руб.)	34,52 руб. (14% годовых, общая сумма выплаты 25890000 руб.)	32,41 руб. (13% годовых, общая сумма выплаты 36299200 руб.)
5 купон				32,05 руб. (13% годовых, общая сумма выплаты 24037500 руб.)	25,43 руб. (10,2% годовых, общая сумма выплаты 28481600 руб.)
6 купон				24,04 руб. (13% годовых, общая сумма выплаты 18030000 руб.)	25,43 руб. (10,2% годовых, общая сумма выплаты 28481600 руб.)
7 купон				16,03 руб. (13 % годовых, общая сумма выплаты 12022500 руб.)	25,43 руб. (10,2% годовых, общая сумма выплаты 28481600 руб.)
8 купон				8,01 руб. (13 % годовых, общая сумма выплаты 6007500 руб.)	25,43 руб. (10,2% годовых, общая сумма выплаты 28481600 руб.)
9 купон					не определен
10 купон					не определен
11 купон					не определен
12 купон					не определен

текущее состояние	Погашен	Погашен	Погашен	Погашен	В обращении
-------------------	---------	---------	---------	---------	-------------

Использование облигационных займов в качестве источника финансирования позволяет, во-первых, привлечь финансовые ресурсы на относительно длительный срок, во-вторых, эффективно управлять стоимостью и структурой долга, так как в процессе размещения и последующего обращения облигаций ОАО «Группа Компаний ПИК» имеет возможность самостоятельно определять приемлемую процентную ставку, в третьих, уменьшить зависимость от отдельно взятого кредитора. Нельзя не отметить положительное влияние облигационных выпусков на имиджевый аспект – выходя на публичный рынок, ОАО «Группа Компаний ПИК» показывает свою готовность стать более открытой для инвесторов. Успешный выпуск, обслуживание и погашение облигаций формируют положительную кредитную историю компании, что в дальнейшем позволит ОАО «Группа Компаний ПИК» привлекать более дешевые средства у широкого круга инвесторов.

На сегодняшний день можно с уверенностью сказать, что ОАО «Группа Компаний ПИК» является известным и хорошо зарекомендовавшим себя на долговом рынке заемщиком.

Свою программу облигационных займов ОАО «Группа Компаний ПИК» начала в январе 2002 года, разместив первый и второй займы объемом по 100 млн. рублей каждый. Срок обращения облигаций серий ПИК-01 и ПИК-02 составлял 180 и 210 дней соответственно. Организатором обоих займов, андеррайтером и платежным агентом первого выступила Финансовая Корпорация «Уралсиб». Размер процентной ставки по первому купону облигаций ПИК-01 и ПИК-02 составил 23,5 % годовых, по второму - 23,04 %. Займы были погашены в июне и июле соответственно 2002 года в полном объеме.

Следующий, третий, облигационный заем объемом уже 500 млн. рублей ОАО «Группа Компаний ПИК» разместила в октябре 2002 года. Срок обращения облигаций серии ПИК-03 составил 360 дней. По облигациям была предусмотрена ежеквартальная выплата купонного дохода. Организатором выпуска стала Финансовая Корпорация «Уралсиб», соорганизатором — ЗАО «Банк Жилищного Финансирования». Погашение займа ПИК-03 было произведено в октябре 2003 года.

Облигации следующего, четвертого, выпуска были размещены в июле 2003 года сроком на 2 года. Объем четвертого облигационного займа в полтора раза превысил объем ПИК-03 и составил 750 млн. рублей. Организатором, андеррайтером и платежным агентом выпуска традиционно выступила Финансовая Корпорация «Уралсиб». Выпуском были предусмотрены восемь купонных выплат и механизм поэтапного досрочного погашения (амортизации) суммы основного долга в последний год обращения облигаций. Купонная ставка по облигациям ПИК-04 составила 14% в первый год и 13% во второй год обращения облигаций. Погашение займа было произведено 29 июня 2005 года.

В настоящее время в обращении находится облигационный заем ПИК-05 общим номинальным объемом 1,120 млрд. рублей. Размещение займа было произведено 24 мая 2005 года и стало логичным продолжением успешной облигационной программы ОАО «Группа Компаний ПИК». В результате совместной работы ОАО «Группы Компаний ПИК» и организатора займа – Финансовой Корпорацией «Уралсиб», был сформирован синдикат из восьми участников, выкупивших при размещении 52,9 % облигаций пятого выпуска. Всего же в первичном размещении приняло участие тридцать инвесторов, было выставлено 111 заявок на покупку облигаций общим объемом 1,312 млрд. рублей, из которых в результате аукциона и сессии доразмещения было удовлетворено 102 заявки. Следует особо отметить структуру покупателей по объему пакета: при размещении займа ПИК-05, в отличие от предыдущих займов Общества, облигации Общества в основном были выкуплены средними инвестиционными объемами, что обеспечило сбалансированное рыночное распределение ценных бумаг.

Таким образом, состоявшееся размещение выявило значительный спрос на долговые обязательства Общества, а большое количество первичных покупателей со средним инвестиционными объемами создало хорошие предпосылки для развития вторичного рынка облигаций Общества.

Пятый заем значительно отличается от предыдущих займов ОАО «Группы Компаний ПИК» увеличившимся номинальным объемом, большим сроком, на который были выпущены облигации - срок обращения займа составляет 1092 дня, и низкой стоимостью для эмитента привлеченных денежных средств. Уровень купонного дохода в результате аукциона был установлен на уровне 13 % годовых.

Заем предусматривает годовые оферты и уже традиционный для займов ОАО «Группа Компаний ПИК» механизм поэтапного погашения в последний год обращения облигаций. Организатором, андеррайтером и платежным агентом выпуска облигаций выступает Финансовая Корпорация «Уралсиб».

Торги на вторичном рынке выявили значительный интерес инвесторов к облигациям Группы ПИК. За все время обращения на вторичном рынке было заключено более 2500 сделок, суммарный объем сделок составил почти 3 млрд. рублей. Среднедневной оборот составил более 7 млн. рублей. В 2006 году, в соответствии с Решением о выпуске, ОАО «Группа Компаний ПИК» установила размер купонной ставки на уровне 10,2 % годовых (что на 2,8 пункта меньше ранее установленной в результате аукциона ставки).

Начиная с августа 2003 года, ОАО «Группа Компаний ПИК» активно развивает свою вексельную программу. Стратегическим партнером Компании на рынке вексельных займов является Группа Компаний «Регион».

Благодаря предельно простому и не требующему много времени оформлению, вексельные займы активно используются ОАО «Группа Компаний ПИК» именно на ранних стадиях реализации проектов. Вексельные займы значительно упрощают планирование и реализацию инвестиционных потоков, позволяют построить гибкую систему финансирования проекта. Оперативно обеспечив проект начальными инвестиционными средствами, вексельные займы позволяют без приостановки реализации проекта подготовить документы для последующих необходимых займов и кредитов. Возможность структурирования вексельных займов позволяет сократить время реализации проекта и повысить его рентабельность.

Современный развитый рынок векселей дает возможность ОАО «Группа Компаний ПИК» управлять своим долгом, рефинансировать его путем дополнительных эмиссий или досрочного выкупа векселей, а также регулировать размер долга и среднюю цену.

Пройдя серьезный путь на рынке долговых ценных бумаг, с момента размещения первого облигационного займа по настоящее время, ОАО «Группа Компаний ПИК» не только сохранила лидирующие позиции и значительно увеличила объем строительства, но и, исполняя все свои обязательства в срок и в полном объеме, сформировала публичную кредитную историю и получила доступ к рынкам капитала.

Результаты работы ОАО «Группы Компаний ПИК» на рынке ценных бумаг позволяют сделать вывод о перспективности облигационных и вексельных займов. В дальнейшем ОАО «Группа Компаний ПИК» не только продолжит свою программу займов на рынке ценных бумаг, но и планирует увеличить объемы заимствований для расширения своего бизнеса. При этом, тактической целью является выход на международный финансовый рынок с целью оптимизации структуры заимствований.

5. Социальная ответственность.

5.1. Участие Группы Компаний ПИК в сфере развития законодательства.

В 2006 г. одним из ключевых направлений деятельности Группы Компаний ПИК было участие в работе по совершенствованию законодательства в строительной сфере, реализации задач, поставленных в рамках Приоритетного Национального Проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», решения острых социальных проблем, связанных с обеспечением жильем военнослужащих, а также «обманутых дольщиков».

Представители компании работали в качестве экспертов при Совете по вопросам жилищного строительства при Председателе Совета Федерации ФС РФ, Общественном совете при Минрегионе РФ, Минэкономразвития РФ и Комитете по промышленности и строительству ГД РФ, Комитете по собственности ГД РФ и др.

Участвуя в совещаниях рабочих групп и комиссий, специалисты Группы Компаний ПИК осуществляли экспертизу различных законопроектов, разрабатывали концепции новых законов, а также предложения по совершенствованию действующего законодательства в сфере жилищного строительства и ипотеки.

Понимая, что реализация такой глобальной задачи, как обеспечение доступного и комфортного жилья в рамках национального проекта, требует консолидации усилий общества в целом, представители Группы Компаний ПИК принимали активное участие в обсуждениях комплекса мер, способных создать дополнительный стимул для увеличения объема ввода жилья. В рамках совещаний, проведенных при Администрации Президента РФ, Государственной Думе РФ, Ассоциации строителей России, рабочей подгруппе «Развитие строительной индустрии» в составе межведомственной рабочей группы по национальному проекту, Минрегионе РФ и др., Группа Компаний ПИК представила ряд предложений по формированию механизмов, обеспечивающих

функционирование рынка доступного жилья, оптимизации взаимодействия органов власти и девелоперов, комплексному освоению территорий и др.

Приоритетной для компании задачей стало обеспечение диверсификации источников финансирования строительства, одним из которых является привлечение средств граждан для строительства жилья. В целях ее решения представители Группы Компаний ПИК оказали активную консультационную и экспертную поддержку в процессе разработки проекта закона о внесении изменений в 214-ФЗ. Принятые летом 2006 г. поправки в ФЗ №214 «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов...» позволили в определенной степени снять наиболее острые коллизии данного закона, однако, работа над ним продолжается, так как его практическое внедрение требует более точного учета налоговых, экономических и правовых последствий как для застройщиков, так и для частных инвесторов.

Важность решения проблемы обеспечения жилищного строительства земельными участками и инженерной инфраструктурой определило необходимость активного участия Группы Компаний ПИК в рабочей группе при Комитете по промышленности и строительству ГД РФ по подготовке пакета поправок к Градостроительному кодексу РФ. Большое внимание было уделено анализу правоприменительной практики, обобщению выявленных правовых коллизий, а также проведению анализа норм ряда федеральных законов по данным вопросам. Предложения Группы Компаний ПИК были в Федеральном законе от 18.12.2006 г. № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». Принятие данного закона стало одним из основных этапов на пути к решению ключевых для девелоперов вопросов: снятие административных барьеров, обеспечение комплексного освоения территорий, устранение внутренних недочетов и противоречий в законодательстве (в том числе связанных с производством государственной проектной экспертизы и осуществлением государственного строительного надзора) и др.

Важнейшей темой, существенным образом затрагивающей интересы компании, стало создание системы саморегулирования субъектов строительной деятельности. При участии представителей Группы Компаний ПИК в результате интенсивной совместной работы Ассоциации Строителей России, Комитета по собственности ГД, Института экономики города, членов строительного сообщества и властных структур была разработана концепция саморегулирования в строительной сфере. Установление и развитие правовых основ для деятельности саморегулируемых организаций может способствовать более эффективному решению таких задач, как:

- осуществление эффективного надзора за качеством строительства;

- унификация правил осуществления строительной деятельности и надлежащий контроль за их исполнением;

- предотвращение неисполнения обязательств перед потребителями услуг строительных компаний;

- обеспечение информационной открытости строительных компаний.

Одним из ключевых направлений в процессе работы Группы Компаний ПИК над концепцией саморегулирования стало участие в процессе подготовки проекта Постановления Правительства Москвы о пилотном проекте по использованию элементов саморегулирования, направленного на совершенствование системы реализации инвестиционных проектов и городского государственного заказа в сфере капитального строительства. Проектом предусмотрено принятие комплекса мер по созданию системы страхования ответственности членов саморегулируемых организаций,

- устранению (уменьшению) конфликта интересов в процессе осуществления инвестиционно-строительной деятельности,

- устранению недобросовестной конкуренции,

- ведению мониторинга деятельности членов саморегулируемой организации и контроля ответственности перед потребителями их услуг.

В целях усиления координации деятельности строительного, банковского и страхового сообщества и органов государственной власти в сфере жилищного строительства Группа Компаний ПИК планирует продолжить работу по экспертной и консультационной поддержке процесса совершенствования законодательной базы, реализации федеральных и региональных государственных программ и проектов социально-экономического развития.

5.2. Решение проблем недобросовестного строительства.

Группа Компаний ПИК занимает активную социально-ответственную позицию в решении проблем «обманутых дольщиков», оказывает консультационную и экспертную поддержку в ходе проведения различных общественных мероприятий и заседаний рабочих групп, межведомственных комиссий, советов и является одной из немногих строительных компаний, осуществляющих строительство незавершенных объектов для дольщиков.

По предложению Правительства Московской области «ПИК-Регион» достраивает 18 жилых объектов на территории Московской области (Лобня, Дедовск, Долгопрудный, Мытищи, Химки и Щербинка).

В настоящее время около 30% от общего объема объектов, принятых Компанией «ПИК-Регион» от недобросовестных застройщиков, уже переданы дольщикам. Многие дома находятся на высокой степени готовности. Все остальные принятые объекты планируются к сдаче в 2007 – 2008 годах.

Группа Компаний ПИК, в лице компании «ПИК-Регион» имеет значительный опыт завершения строительства проблемных объектов. На сегодняшний день компания «ПИК-Регион» ведет работу на незавершенных объектах компаний «Стройметресурс», «Стройиндустрия», «Принт.Капитал» в таких подмосковных городах, как: Дмитров, Долгопрудный, Лобня, Дедовск, Химки, Щербинка.

Из 384 тыс. кв. метров жилья, строительство которых компания «ПИК-Регион» взялась завершить (что составляет около 3,5 тысяч семей), многие дома находятся на высокой стадии готовности. Большинство объектов, взятых компанией для завершения строительства, планируется сдать в 2007 – 2008 годах.

Согласно политике компании по решению общественной проблемы обманутых инвесторов жилья, вначале компания проводит тщательную проверку сложившейся ситуации. На объекте, который предлагается для завершения строительства, проводится аудит: проверяется техническое состояние объектов, соответствие проектной документации, наличие самой документации, составляется реестр соинвесторов, выявляются двойные продажи, проверяется бухгалтерия и т.д.

ОАО «Группа Компаний ПИК» считает, что принятие на себя обязательств по завершению строительства после неблагонадежных компаний является частью стратегии компании по социальной ответственности бизнеса перед обществом. И в случаях, когда такие действия необходимы и не противоречат корпоративным интересам ОАО «Группа Компаний ПИК» будет вносить такой вклад в решение социально-значимых проектов.

5.3. Политика управления Персоналом Группы Компаний ПИК.

Политика управления персоналом в Группе Компаний ПИК – это политика единой интегрированной компании, имеющей сильную и устойчивую корпоративную культуру и стройную систему корпоративных ценностей. Приверженность корпоративным ценностям лежит в основе всех действий и решений, и формирует путь Компании, позволяющий сохранить единство и целостность Компании в условиях меняющейся внешней ситуации.

Политика управления персоналом поддерживает создание организационно эффективной компании, которая имеет прозрачную и понятную систему корпоративного управления, отвечающую международным стандартам, и предоставляет возможности для максимального раскрытия потенциала человеческих ресурсов, являющихся одним из основных конкурентных преимуществ Компании.

При реализации корпоративной политики в области развития персонала основной акцент делается на создании условий для максимальной реализации трудового и творческого потенциала каждого работника, формирование у него чувства корпоративной солидарности и приверженности интересам Компании.

Основными инструментами проведения такой политики в Компании являются профессиональная подготовка работников, отбор, прием и адаптация молодых специалистов.

	Количество сотрудников		
	По состоянию на 31 декабря		
	2004г.	2005г.	2006г.
ОАО «Группа Компаний ПИК»	136	117	262
Группа Компаний ПИК	10392	10850	14263

В 2006 в Компании не было случаев судебного разрешения трудовых споров и разбирательств с Государственной инспекцией труда с сотрудниками Компании.

В большинстве производственных предприятий, входящих в Группу Компаний ПИК созданы профсоюзные организации.

В середине 2006 года в Группе Компаний ПИК была введена система мотивации

сотрудников, которая направлена на обеспечение материальной заинтересованности сотрудников Общества в улучшении результатов труда.

Сотрудникам Группы Компаний ПИК предоставляется возможность участвовать в корпоративных программах по добровольному медицинскому страхованию и членству в фитнес-клубе.

6. Приложение.

- 6.1. Аудиторское заключение.
- 6.2. Заключение ревизионной комиссии.
- 6.3. Бухгалтерская отчётность.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

акционерам ОАО «Группа компаний
ПИК» по бухгалтерской отчетности
открытого акционерного общества
«Группа компаний ПИК»
по итогам деятельности за 2006 год



БДО Юникон
Аудиторы и Консультанты

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» ПО ИТОГАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2006 ГОД

Аудит бухгалтерской отчетности ОАО «Группа компаний ПИК» (далее – Общество) за 2006 год проведен ЗАО БДО Юникон в соответствии с договором от 12.07.2006 № 10101-16-365/06, заключенным на основании решения общего собрания акционеров Общества об утверждении ЗАО БДО Юникон официальным аудитором (протокол от 29.06.2006 № 12).

Краткие сведения о ЗАО БДО Юникон

ЗАО БДО Юникон зарегистрировано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 26 по Южному административному округу г. Москвы.

Свидетельство серия 77 № 006870804 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 29.01.2003 за основным государственным регистрационным номером 1037739271701.

Свидетельство серия 77 № 005694312 о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, от 25.10.2005 за государственным регистрационным номером 2057748766139, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Место нахождения: 117545, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11

Телефон: (495) 797 5665

Тел./факс: (495) 797 5660

E-mail: reception@bdo.ru

Web: www.bdo.ru

Генеральный директор – Дубинский Андрей Юрьевич

ЗАО БДО Юникон имеет лицензию от 25.06.2002 № Е 000547 на осуществление аудиторской деятельности, выданную Министерством финансов РФ, действительна до 24.06.2007.

ЗАО БДО Юникон – независимая национальная аудиторская компания, входящая в состав международной сети BDO.

ЗАО БДО Юникон является корпоративным членом профессионального аудиторского объединения Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных бухгалтеров и аудиторов России» (ИПБ России), аккредитованного при Министерстве финансов РФ в соответствии с приказом от 24.07.2002 № 152.

Аудиторское заключение уполномочен подписывать заместитель генерального директора Погуляев Владислав Юрьевич на основании доверенности от 29.12.2006 № 102.

Аудитор Рудаков Сергей Николаевич – директор по аудиту, возглавлял аудиторскую проверку Общества.



Краткие сведения об ОАО «Группа компаний ПИК»

Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 20.09.1994, свидетельство о регистрации № 756.924.

Место нахождения: 123001, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 24/27, стр. 1.

1. Нами проведен аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности за 2006 год, на 30 листах
 - Бухгалтерский баланс (форма № 1) – на 2 листах;
 - Отчет о прибылях и убытках (форма № 2) – на 2 листах;
 - Отчет об изменениях капитала (форма № 3) – на 2 листах;
 - Отчет о движении денежных средств (форма № 4) – на 2 листах;
 - Приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5) – на 4 листах;
 - Пояснительная записка – на 18 листах.

Данная отчетность подготовлена руководством Общества в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в редакции последующих изменений и дополнений), Положениями по бухгалтерскому учету, приказом Министерства финансов РФ от 22.07.2003 № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель Общества г-н Писарев Кирилл Валерьевич.

Бухгалтерскую отчетность уполномочен подписывать первый вице-президент Общества г-н Эйрамджанц Артем Сергевич на основании доверенности от 29.12.2006 № 47.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер Общества: до 10.05.2006 – г-жа Позднякова Марина Владиславовна, с 10.05.2006 – г-н Титов Александр Валентинович.

Бухгалтерская отчетность (формы №№ 1, 2, 3, 4 и 5) за период с 1 января по 31 декабря 2005 года включительно была заверена аудитором ООО «Москворецкий дом аудита», заключение которого от 24.04.2006 выражало безоговорочно положительное мнение о достоверности данной отчетности.

Наша обязанность заключается в том, чтобы высказать мнение о достоверности и соответствию порядка ведения бухгалтерского учета законодательству РФ. Целью нашей работы не являлось выражение мнения о полном соответствии деятельности Общества законодательству РФ и оценке эффективности ведения дел руководством Общества.



Обязанность аудитора заключается в том, чтобы высказать мнение о достоверности во всех существенных отношениях представленной бухгалтерской отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству РФ. Цель работы не являлось выражение мнения о полном соответствии деятельности Общества законодательству РФ и оценке эффективности ведения дел руководством Общества.

Наше мнение не может быть рассмотрено пользователем отчетности как выражение уверенности в непрерывности деятельности Общества в будущем.

2. Аудит проводился в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2002 № 508 (в редакции последующих изменений и дополнений), другими нормативными актами, регулирующими аудиторскую деятельность, а также внутрифирменными стандартами и методиками аудита.

При проведении аудита мы руководствовались внутренними правилами (стандартами) аккредитованного профессионального аудиторского объединения ИПБ России.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит проводился на выборочной основе и включал изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке бухгалтерской отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством Общества, а также оценку представления бухгалтерской отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит дает достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях данных бухгалтерской отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству РФ.

3. По нашему мнению, бухгалтерская отчетность Общества отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2006 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2006 года включительно.
4. Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, обращаем внимание на информацию, раскрытую в Пояснительной записке к отчетности, о несопоставимости данных Бухгалтерского баланса на начало и конец отчетного периода.

30.05.2007

Заместитель генерального директора



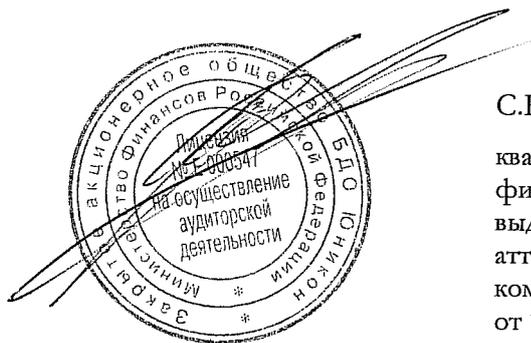
В.Ю. Погуляев

квалификационный аттестат Министерства финансов РФ по общему аудиту № К 0024 выдан на основании решения Центральной аттестационно-лицензионной аудиторской комиссии Министерства финансов РФ от 28.10.99, с 31.01.2003 продлен на неограниченный срок (протокол № ЦАЛАК Министерства финансов РФ)

BDO

БДО Юникон
Аудиторы и Консультанты

Аудитор



С.Н. Рудаков

квалификационный аттестат Министерства финансов РФ по общему аудиту № К 0100 выдан на основании решения Центральной аттестационно-лицензионной аудиторской комиссии Министерства финансов от 19.12.1994, с 26.01.2004 продлен на неограниченный срок (протокол № ЦАЛАК Министерства финансов РФ)

Всего сброшюровано 35 листов.

BDO

БДО Юникон
Аудиторы и Консультанты

7.2. Заключение Ревизионной комиссии за 2006 год.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности
Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК»
за 2006 год

г. Москва

30 мая 2007 г.

В соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом ОАО «ГК ПИК»,
Ревизионной комиссией ОАО «ГК ПИК» в составе:

1. Ропая Валерия Петровна
2. Назарова Дмитрия Владимировича
3. Крутицкой Елены Александровны

проведена ревизия годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ГК ПИК» за 2006 год.

Ревизионная проверка включала выверку данных годовой бухгалтерской отчетности
а так же пояснений к годовой бухгалтерской отчетности:

- Выручка от продаж товаров, работ, услуг исчислена в сумме 699 042 тыс. руб., данная
выручка отражена в форме № 2 «Отчет о прибылях и убытках» и соответствует данным
Главной книги.

- Себестоимость проданных товаров, работ, услуг исчислена в сумме 549 312 тыс.
руб. и отражена в форме № 2 «Отчет о прибылях и убытках»

- Внереализационных доходы и расходы Общества отражены в соответствии с
правилами и нормами, предусмотренными положениями о бухгалтерском учете и с
соблюдением Налогового Кодекса РФ.

По итогам работы за 2006 год Обществом получена прибыль до налогообложения в
сумме 31028 тыс. руб. Чистая прибыль за 2006 год составила 8176 тыс. руб.

Ревизионной комиссии ОАО «ГК ПИК» были представлены:

- Бухгалтерский баланс (форма № 1 по ОКУД);
- Отчет о прибылях и убытках (форма № 2 по ОКУД);
- Отчет об изменениях капитала (форма № 3 по ОКУД);
- Отчет о движении денежных средств (форма № 4 по ОКУД);
- Приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5 по ОКУД).

Ревизионной комиссией не были обнаружены нарушения порядка ведения
бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности, что дает достаточно
оснований для того, чтобы высказать мнение о достоверности указанной бухгалтерской
отчетности.

Заключение:

По мнению Ревизионной комиссии, данные годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ГК ПИК» за 2006 финансовый год являются достоверными, порядок ведения бухгалтерского учета, составления и представления бухгалтерской отчетности соответствуют действующему законодательству.

Председатель ревизионной комиссии

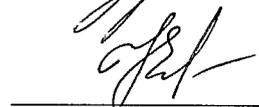


В.П. Ропай

Члены комиссии:



Д.В. Назаров



Е.А. Крутицкая

7.3. Бухгалтерская отчетность за 2006 год.

Приложение
к Приказу Минфина РФ
от 22.07.2003 № 67н

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНСна 31 декабря 2006 г.

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид деятельности Риэлторская по ОКВЭДОрганизационно-правовая форма/форма собственности ОАО по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 123001, Москва, Садово-Кудринская ул., д. 24/27, кор.1

КОДЫ		
0710001		
2006	12	3
40032777		
7713011336/774501		
47	16	
384/385		

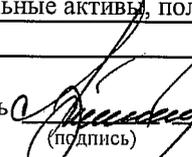
Дата утверждения

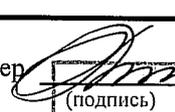
Дата отправки (принятия)

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	1	1
Основные средства	120	27474	57910
Незавершенное строительство	130	285	864
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140	24280144	33652556
Отложенные налоговые активы	145		
Прочие внеоборотные активы	150		
ИТОГО по разделу I	190	24307904	33711331
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	2815	43754
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211		1668
животные на выращивании и откорме	212		
затраты в незавершенном производстве	213		
готовая продукция и товары для перепродажи	214		15400
товары отгруженные	215		
расходы будущих периодов	216	2815	26686
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	685	562
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230		10293817
в том числе покупатели и заказчики			
в том числе по инвестиционным договорам	231		9052058
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	22059274	31037275
в том числе покупатели и заказчики		353	5355
в том числе по инвестиционным договорам			16436392
Краткосрочные финансовые вложения	250	13050542	10330397
Денежные средства	260	279688	137368
Прочие оборотные активы	270		
ИТОГО по разделу II	290	35393004	51843172
БАЛАНС	300	59700908	85554503

АУДИТОР
Форма 0710001
С. Н.

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчет периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	28516274	28516274
Собственные акции, выкупленные у акционеров		()	()
Добавочный капитал	420		
Резервный капитал	430	4479	4479
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством			
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		4479	4479
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	137245	145421
Целевое финансирование и поступление	480	18333688	
ИТОГО по разделу III	490	46991686	28666174
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	7956287	18161915
Отложенные налоговые обязательства	515	423	510
Долгосрочная кредиторская задолженность	520		5599386
ИТОГО по разделу IV	590	7956710	23761811
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	3123137	16619353
Кредиторская задолженность	620	1629375	16507165
в том числе:			
поставщики и подрядчики		3803	197189
задолженность перед персоналом организации			0
задолженность перед государственными внебюджетными фондами			1696
задолженность по налогам и сборам		16276	14696
авансы полученные			1378271
прочие кредиторы		1609296	14915313
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630		
Доходы будущих периодов	640		
Резервы предстоящих расходов	650		
Прочие краткосрочные обязательства	660		
ИТОГО по разделу V	690	4752512	33126518
БАЛАНС			
700	59700908	85554503	
Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства			7154
в том числе по лизингу			
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение			56
Товары, принятые на комиссию			
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов			
Обеспечения обязательств и платежей полученные			32 089
Обеспечения обязательств и платежей выданные		3840018	11 868 406
Износ жилищного фонда			4194
Износ объектов внешнего благоустройства и другие аналогичных объектов			
Нематериальные активы, полученные в пользование			

Руководитель  Айрамджанц А.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  Титов А.В.

(подпись) (расшифровка подписи)

"25" мая 200 7 г.



Р.В.А.В. С.И.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид деятельности Риэлторская по ОКВЭД

Организационно-правовая форма _____ форма собственности

ОАО по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

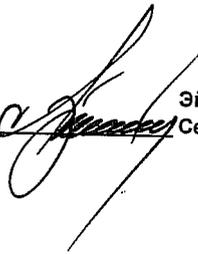
КОДЫ		
0710002		
2006	12	31
40032777		
7713011336/774501001		
70.11		
47		16
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего год
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	699042	273936
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	549312	144378
Валовая прибыль	029	149730	129558
Прибыль (убыток) от продаж	050	149730	129558
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	996266	339831
Проценты к уплате	070	1013898	309074
Прочие доходы	090	19786776	3042107
Прочие расходы	100	19887846	3095133
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	31028	107289
Отложенные налоговые обязательства	142	(87)	(106)
Текущий налог на прибыль	150	22649	27599
Платежи, аналогичные налогу на прибыль	180	116	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	8176	79584
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	15289	1955

А У Д О Л Е Р
БЛАКОВ С. Н.

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	139	40	12096	654
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	12	5427	-	482
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	133810	32380	14266	44583

Руководитель



Зйрамджанц Артем Сергович



Главный бухгалтер



Титов Александр
Валентинович

25 Мая 2007 г.

АУАИ...
Будачев С. И.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

Форма N3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

КОДЫ		
0710003		
2006	12	31
40032777		
7713011336/774501001		
70.11		
47	16	
384		

Организация Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид деятельности Риэлторская по ОКВЭД

Организационно-правовая форма _____ форма собственности

ОАО по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения тыс руб по ОКЕИ

I. Изменения капитала

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	10000	-	500	61640	72140
Остаток на 1 января предыдущего года	030	10000	-	500	61640	72140
Чистая прибыль	032	X	X	X	79584	79584
Отчисления в резервный фонд	040	X	X	3979	(3979)	-
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	051	28506274	X	X	X	28506274
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	28516274	-	4479	137245	28657998
Остаток на 1 января отчетного года	100	28516274	-	4479	137245	28657998
Чистая прибыль	102	X	X	X	8176	8176
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	28516274	-	4479	145421	28666174

АУДИТОР
БУДАКОВ С.Н.

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь-	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
Резервный фонд (наименование резерва)	161	500	3979	-	4479
данные предыдущего года					
данные отчетного года	162	4479	-	-	4479

Форма 0710003 с.3

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
1) Чистые активы	2009	46991686	28666174

Руководитель

(подпись)

Эйрамджан Артем

Сергович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

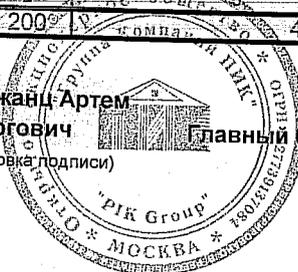
(подпись)

Титов Александр

Валентинович

(расшифровка подписи)

25 Мая 2007 г.



А. В. ТИТОВ
БУДАКОВ С. Н.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

Форма №4 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

КОДЫ		
0710004	2006	12 31
40032777		
7713011336/774501001		
70.31		
47		16
384		

Организация **Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"** по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности **Риэлторская**

по ОКВЭД

Организационно - правовая форма форма собственности

по ОКОПФ /ОКФС

ОАО/частная

Единица измерения **тыс. руб.**

по ОКЕИ

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	279 688	101133
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	1 290 753	156347
Поступления по инвестиционным взносам	030	5 852 041	13025055
по агентским договорам от физ.лиц		174 160	480684
возвраты и расторжения по инвестиционным контрактам		1 062 932	
по агентским договорам от агента		397 115	
Прочие доходы	110	1 184 201	435831
Денежные средства, направленные:	120	13 386 702	16 282 971
и иных оборотных активов	150	1 542 747	463414
на оплату труда	160	167 089	6754
на выплату дивидендов, процентов	170	1 605 411	579233
на расчеты по налогам и сборам	180	168 713	54338
Оплата по инвестиционным взносам	181	8 317 184	14575524
на оплату агентских договоров	182	97 981	338325
договора уступки	183	2 410	
перечисления по агентским договорам	184	431 562	
на прочие расходы	190	1 053 605	265383
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	3 425 500	2 185 054
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	4 223	1525
Выручка от продажи ценных бумаг (векселей)	220	2907406	
Выручка иных финансовых вложений (акций)		5884338	2343927
Полученные дивиденды	230		
Полученные проценты	240	205 534	73508
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	4 741 761	3003713
	260		
Приобретение дочерних организаций	280	2 124	558630
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	50 173	1163
Приобретение ценных бумаг	300	18 668 426	10199999
Займы, предоставленные другим организациям	310	9 344 887	6566418
	320		
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	14 322 348	11 903 537

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2006 г.

Организация **Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид деятельности **Риэлторская** по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма _____ форма собственности
ОАО/частная по
 Единица измерения **тыс. руб.** по ОКЕИ

Форма №5 по ОКУД
 Дата (год, месяц, число)

КОДЫ		
2006	12	31
0710005		
40032777		
7713011336/774501001		
47	16	
384		

Нематериальные активы

Показатель		Наличие на	Поступило	Выбыло	Наличие на
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	3	-	-	
в том числе:					
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	014	3	-	-	

Показатель		На начало	На конец
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	2	
в том числе:			
Товарный знак	051	2	
	052	-	-
	053	-	-

АУДИТОР
 РУБАНОВ С. И.

Основные средства

Показатель		Наличие на	Поступило	Выбыло	Наличие на
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	070	20934	9563	-	304
Сооружения и передаточные устройства	075	-	60	-	
Машины и оборудование	080	3027	14594	-	176
Транспортные средства	085	1155	17812	(5182)	137
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	6030	459	-	64
Другие виды основных средств	110	2797	31	-	28
Итого	130	33942	42519	(5182)	712

Показатель		На начало	На конец
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	6468	133
в том числе:			
зданий и сооружений	141	-	275
машин, оборудования, транспортных средств	142	2147	52
других	143	4321	540
Передано в аренду объектов основных средств - всего	150	5393	539
в том числе:			
здания	151	4924	492
Производств. и хозяйств. инвентарь	153	469	46
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	-	715
в том числе:			
нежилое помещение у.Спиридоновка,д4 стр2	161	-	12
нежилое помещение ул.Рябиновая,д 22а,стр4	162	-	314
а/м Ниссан Альмера к550ех	163	-	32
а/м Ниссан примера 1.8	164	-	85
а/м Ниссан Альмера 1.5 Комфорт м762во177,м763во177		-	96
а/м Ниссан Альмера 1.5 Комфорт м867,870,873		-	173

АУДИТОР
 РУДАНОВ С. Н.

Финансовые вложения

Показатель наименование	код	Долгосрочные		Краткосрочные	
		на начало	на конец	на начало	на конец
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	24280144	30185064	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	23881338	30144996	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520	-	-	8134429	19266
Предоставленные займы	525	-	3261492	4915612	84037
Депозитные вклады	530	-	206000	-	-
Прочие	535	-	-	500	-
Итого	540	24280144	33652556	13050542	103303

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель наименование	код	Остаток на	
		3	4
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	610	22059274	310372
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	353	53
авансы выданные	612	-	1643639
прочая	613	22058921	1459552
долгосрочная - всего	620	-	1029381
в том числе:			
авансы выданные	622	-	905205
беспроцентный займ			116300
векселя 3-х лиц	623	-	7875
Итого	630	22059274	4133109
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	640	4752512	3312651
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	3803	19718
авансы полученные	642	155745	137827
расчеты по налогам и сборам	643	16276	1469
кредиты	644	2843564	978351
векселя		279573	683583
кредиторская задолженность по расчетам за векселя договора инвестирования		1242265	47770
прочая	646	211286	1432720
долгосрочная - всего	650	7956710	2376181
в том числе:			
кредиты	651	7428037	1016903
векселя		528250	799287
отложенные налоговые обязательства		423	51
договора инвестирования	653	-	559938
Итого	660	12709222	5688832

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель наименование	код	За	
		отчетный год	предыдущий год
1	2	3	4
Материальные затраты	710	5429	3219
Затраты на оплату труда	720	190807	775
Отчисления на социальные нужды	730	22903	160
Амортизация	740	5386	94
Прочие затраты	750	324787	13086
Итого по элементам затрат	760	549312	144378
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]): расходов будущих периодов	766	23871	2626

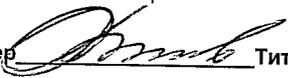
АУДИТОР
РУДЕНКО С. Н.

Обеспечения

Форма 0710005 с. 6

Показатель		Остаток на	Остаток на
наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего	810	-	32089
в том числе:			
векселя	811	-	5658
Имущество, находящееся в залоге	820	-	26431
из него:			
объекты основных средств	821	-	26431
Выданные - всего	830	3840018	11868406
Имущество, переданное в залог	840	3840018	11868406
из него:			
ценные бумаги и иные финансовые вложения	842	-	9069428
прочее	843		-
Договора поручения и прочее	844	3840018	2798978

Руководитель  Арамджанц Артем Сергевич

Главный бухгалтер  Титов Александр Валентинович



5 мая 2007г.

АУДИТОР
БУДАКОВ С. Н.

