

**ДОСТОВЕРНОСТЬ
ДАННЫХ
ПОДТВЕРЖДЕНА**
Ревизионной комиссией
ОАО «Группа Компаний ПИК»

УТВЕРЖДЕН
Советом директоров
ОАО «Группа Компаний ПИК»
(Протокол № 20 от 23 апреля 2010
года)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества
«Группа Компаний ПИК»
за 2009 год

Президент <small>наименование должности уполномоченного лица эмитента</small>		П.А. Поселёнов <small>И.О. Фамилия</small>
	<small>подпись</small>	
Дата « 23 » Апреля 20 10 г.		
Главный бухгалтер <small>наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента</small>		А.В. Титов <small>И.О. Фамилия</small>
		
Дата « 23 » Апреля 20 10 г.		

Оглавление

Обращение Председателя Совета директоров и Президента ОАО «Группа Компаний ПИК»	4
Дисклеймер	6
I. Краткое описание ОАО «Группа Компаний ПИК»	7
1.1. Фирменное наименование	7
1.2. Место нахождения, контактная информация	8
1.3. Сведения о государственной регистрации	8
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика	9
1.5. Отраслевая принадлежность	9
1.6. Лицензии	9
1.7. Кредитные рейтинги	9
1.8. Сведения о создании и развитии ОАО «Группа Компаний ПИК»	10
1.9. Участие ОАО «Группа Компаний ПИК» в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях	12
1.10. Сведения о Регистраторе ОАО «Группа Компаний ПИК»	14
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии Группы Компаний ПИК	15
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК»	15
2.2. Рыночная капитализация ОАО «Группа Компаний ПИК»	17
2.3. Кредиторская задолженность	17
2.4. Сведения о рисках	20
2.4.1. Отраслевые риски	20
2.4.2. Страновые и региональные риски	21
2.4.3. Финансовые риски	23
2.4.4. Риски, связанные с деятельностью ОАО «Группа Компаний ПИК»	25
2.5. Основная хозяйственная деятельность ОАО «Группа Компаний ПИК»	27
2.6. Результаты финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК»	28
2.6.1. Прибыль и убытки	28
2.6.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи ОАО «Группа Компаний ПИК» товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) ОАО «Группа Компаний ПИК» от основной деятельности	30
2.7. Ликвидность ОАО «Группа Компаний ПИК», достаточность капитала и оборотных средств	30
2.8. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК». Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность ОАО «Группа Компаний ПИК»	32
2.9. Планы будущей деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК»	38
2.10. Финансовые результаты Группы Компаний ПИК, базирующиеся на отчетности по стандартам МСФО	38
III. Уставный капитал ОАО «Группа Компаний ПИК». Акции, депозитарные расписки, облигации	388
3.1. Сведения о размере и структуре уставного капитала	39
3.2. Сведения об изменении размера уставного капитала	39
3.3. Основные акционеры	40
3.4. Общие сведения о выпусках акций	42
3.4.1. Общие сведения о зарегистрированных выпусках акций	42
3.4.2. Обращение акций на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг	43
3.4.2.1. Сведения о допуске акций ОАО «Группа Компаний ПИК» к обращению организаторами торговли на рынке ценных бумаг	43
3.4.2.2. Цены и объем торгов акциями ОАО «Группа Компаний ПИК»	44
3.4.3. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям ОАО «Группа Компаний ПИК»	45
3.5. Глобальные депозитарные расписки (Global depositary receipts)	45
3.6. Облигации	46
IV. Корпоративное управление	53

4.1. Основные принципы корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК»	53
4.2. Структура корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК»	53
4.3. Информация о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК»	54
4.3.1. Персональный состав Совета директоров и комитетов Совета директоров	54
4.3.2. Краткие биографические данные членов Совета директоров	57
4.3.3. Отчет о деятельности Совета директоров и Комитетов Совета директоров	69
4.3.3.1. Отчет о деятельности Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009 год	69
4.3.3.2. Отчет Комитетов Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» о проделанной работе за 2009 год	70
4.4. Информация о Правлении ОАО «Группа Компаний ПИК»	71
4.4.1. Персональный состав Правления	71
4.4.2. Краткие биографические данные членов Правления	72
4.5. Информация о Президенте ОАО «Группа Компаний ПИК»	79
4.6. Сведения о размере вознаграждений, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления ОАО «Группа Компаний ПИК»	80
V. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью	80
5.1. Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ОАО «Группа Компаний ПИК». Ревизионная комиссия ОАО «Группа Компаний ПИК»	81
5.1.1. Персональный состав Ревизионной комиссии	81
5.1.2. Краткие биографические данные членов Ревизионной комиссии	81
5.2. Аудиторские организации	84
5.2.1. Аудиторская организация, осуществляющая проверку финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК» в соответствии с правовыми актами Российской Федерации	84
5.2.2. Аудиторская организация, осуществляющая проверку финансовых результатов Группы Компаний ПИК, базирующихся на консолидированной отчетности по стандартам МСФО ..	85
VI. Политика управления Персоналом Группы Компаний ПИК	87
VII. Социальная ответственность	87
Приложения	89
1. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного поведения	89
2. Крупные сделки, сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, одобренные общим собранием акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» в 2009 году	104
3. Крупные сделки, сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, одобренные Советом Директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» в 2009 году	104
4. Бухгалтерский баланс ОАО "Группа Компаний ПИК" на 31 декабря 2009 года	132
5. Аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2009 год	146

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ПРЕЗИДЕНТА ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

УВАЖАЕМЫЕ АКЦИОНЕРЫ!

2009 год стал для Группы Компаний ПИК одним из самых сложных за всё время ее существования и развития. Финансовый кризис в мировой экономике, разразившийся во второй половине 2008 года, определил стратегию развития Группы Компаний ПИК на 2009 год как реализацию мер, способствующих нормализации работы компании в текущих условиях. Был разработан антикризисный план, включающий в себя программу по оптимизации и сокращению расходов всех уровней, а также взят курс на реструктуризацию кредитного портфеля. Несмотря на то, что мировой финансовый кризис серьезно отразился на российском строительном рынке, Группа Компаний ПИК в 2009 году продолжила ведение своей основной деятельности и развитие девелоперских проектов.

В целях оптимизации текущей деятельности Группа Компаний ПИК сократила в 2009 году накладные и административные расходы. Численность персонала уменьшилась с 14.000 до 11.000 сотрудников, в том числе в связи с продажей крупной производственной компании «ПИК-Неруд». Благодаря этим мерам ежемесячная экономия административных расходов по сравнению с докризисным периодом составила 50% (без учета разовых выплат).

В течение 2009 года руководство Группы Компаний ПИК вело переговоры с банками-кредиторами с целью реструктуризации долга и получения дополнительного финансирования. Немаловажным фактором, способствующим этому процессу, явилось включение в конце 2008 года Группы Компаний ПИК в список системообразующих предприятий российской экономики (Решение Правительства РФ от 25.12.2008 г.).

Процесс реструктуризации долга прошел успешно. Так, в августе 2009 года Сбербанк РФ - крупнейший кредитор ГК ПИК - согласился реструктурировать текущий долг и предоставить новое финансирование в размере 12,75 миллиарда рублей при условии выполнения ряда требований, основными из которых были: получение государственных гарантий и реструктуризация 80% остатка долга ГК ПИК (за исключением кредита Внешэкономбанка в размере 262 миллионов долларов США). 9 и 16 декабря 2009 года Группа Компаний ПИК заключила договора о предоставлении государственных гарантий Правительства Российской Федерации на общую сумму 14,375 млрд. рублей сроком до 21 ноября 2014 года.

В течение 2009 года наблюдалось существенное падение количества сделок на рынке недвижимости, а в конце весны рынок достиг своего дна. Тем не менее, несмотря на отсутствие кредитных ресурсов, падение продаж жилья на начальной стадии девелопмента, а также недоступность ипотеки для большинства потенциальных клиентов, мы сумели добиться роста объема ввода жилья в 2009 году по сравнению с 2008 годом на 8,7%. За прошедший 2009 г. было сдано 884 тыс. кв. м жилой недвижимости (по сравнению с 813 тыс. кв. м в 2008 г.).

Наряду с этим, в 2009 году продолжилась модернизация строительных технологий, и с помощью запущенного в 2008 году первого модернизированного комбината «НСС» Группа Компаний ПИК построила первый жилой дом по технологии сборно-монолитного каркасного домостроения (СМКД) в г. Обнинск Калужской области.

Приоритетом Группы Компаний ПИК на 2009 год оставалось выполнение обязательств перед клиентами. Завершение объектов жилой недвижимости, строительство которых началось в 2008 году, финансировалось с помощью внутренних денежных

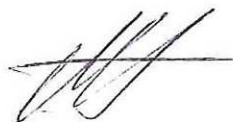
потоков (оказание строительных услуг, продажи жилья). Группа Компаний ПИК с удовлетворением отмечает, что итоговые цифры по завершеному строительству домов включают объемы ввода по объектам с началом строительства в 2008 году, а также по новым проектам, начатым и уже успешно завершенным в 2009 году.

В настоящее время руководство Группы Компаний ПИК видит свою основную задачу в том, чтобы развивать собственные эффективные девелоперские проекты в Москве и в Московской области в сегменте жилья экономкласса. Планируется, что в целом в Московском регионе в 2010 году будет построено 90% всего объема жилой недвижимости ГК ПИК. Уже зафиксирован устойчивый спрос на квартиры в новостройках в Москве и в Московской области. Мы рассчитываем на то, что это долгосрочная тенденция. В целом, объемы строительства жилья в 2009 году сократились, и уже сейчас налицо дефицит в сегменте жилья экономкласса.

Поскольку спрос на высоколиквидную недвижимость в Московском регионе будет только расти, мы полагаем, что Группа Компаний ПИК сможет успешно развивать в 2010 году собственные девелоперские проекты, осуществлять свою деятельность в нормальном режиме и исполнять обязательства перед кредиторами.

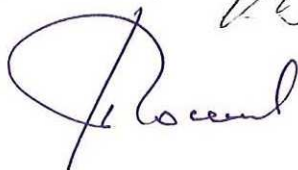
Совет директоров и руководство Группы Компаний ПИК намерено и дальше предпринимать все необходимые шаги для обеспечения стабильной деятельности Группы Компаний ПИК и наращивания строительной и девелоперской активности.

Председатель Совета Директоров



Писарев Кирилл Валерьевич

Президент



Поселёнов Павел Александрович

ДИСКЛЕЙМЕР

Настоящий годовой отчет ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее – Годовой отчет) подготовлен с использованием информации, доступной Открытому акционерному обществу «Группа Компаний ПИК» (далее – Общество) на момент его составления.

Настоящий Годовой отчет содержит определенные прогнозные заявления в отношении хозяйственной деятельности, экономических показателей, финансового состояния, итогов хозяйственной деятельности Общества, а также в отношении будущих событий и/или действий, ожидаемых результатов деятельности Общества, перспектив развития Общества, в том числе планов Общества, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Прогнозные заявления в настоящем Годовом отчете можно определить по использованию таких терминов, как «ожидать», «полагать», «предвидеть», «оценивать», «намереваться», «будет», «мог бы», «может» или «должен», или других подобных выражений в утвердительном или отрицательном значении. Такие заявления являются только прогнозами, и фактические события или результаты могут существенно отличаться от них. Общество не намеревается и не обязуется обновлять такие заявления в целях отражения событий и обстоятельств, появившихся после даты составления Годового отчета, и отражать появление непредвиденных событий. Многие факторы могут вызвать существенное отличие фактических результатов от результатов, приведенных в прогнозах или прогнозных заявлениях Общества, включая, среди прочего, общие экономические условия, конкурентные условия Общества, риски, связанные с осуществлением деятельности в России, быстрые технологические и рыночные изменения и другие факторы, имеющие прямое отношение к Обществу и его деятельности.

I. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

ОАО «Группа Компаний ПИК» является головной компанией одноименного холдинга, в состав которого входит свыше 50 дочерних компаний Общества. ОАО «Группа Компаний ПИК» работает на российском рынке недвижимости с 1994 г. и является одним из ведущих его участников. Основными направлениями деятельности Группы Компаний ПИК являются девелоперские проекты в секторе жилой недвижимости, инвестиционная деятельность, проектирование и комплексное ведение проектов, строительство, производство строительных конструкций и материалов, а также управление жилищным фондом.

Группа Компаний ПИК обладает техническим и интеллектуальным потенциалом, узнаваемым брендом, а также обширным земельным банком.

ГК ПИК концентрируется на проектах в Москве и Московской области и активно развивает проекты ещё в ряде регионов России.

1.1. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ

Полное фирменное наименование Общества: *на русском языке – Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»*

Сокращенное наименование Общества: *на русском языке - ОАО «Группа Компаний ПИК»*

Сокращенное наименование Общества: *на английском языке - «PIK Group»*

В 2000 г. наименование Общества было зарегистрировано в качестве товарного знака (знака обслуживания) в виде сочетания словесного и изобразительного обозначений (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №194966 выдано 05 октября 2000г. Российским агентством по патентам и товарным знакам).

19 сентября 2006г. в Государственный реестр товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации была внесена запись Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам (Приложение №1 к Свидетельству на товарный знак (знак обслуживания) №194966 от 19 сентября 2006г.), связанная с изменением наименования Общества.

Сведения обо всех предшествующих полных и сокращенных фирменных наименованиях и организационно-правовых формах:

1. Полное фирменное наименование: *Акционерное Общество открытого типа «Первая Ипотечная Компания»*

Сокращенное фирменное наименование: *АООТ «ПИК»*

Дата введения наименования: *20.09.1994*

Основание введения наименования:

Государственная регистрация юридического лица, в соответствии с решением общего собрания учредителей об учреждении эмитента (Протокол №1 от 14.09.1994г.)

2. Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «ПИК»*

Дата введения наименования: *25.03.1996*

Основание введения наименования:

основанием для изменения организационно-правовой формы явилось внесение изменений в Федеральный закон «Об акционерных обществах»; основанием изменения наименования эмитента – решение общего собрания акционеров (Протокол №3 от 07.03.1996г.)

3. Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Группа Компаний ПИК»*

Дата введения наименования: *26.09.2005*

Основание введения наименования:

причиной для изменения наименования стала структурная реформа эмитента, в соответствии с которой эмитент выступил в роли корпоративного центра, основание - решение общего собрания акционеров (Протокол №4 от 16.09.2005г.)

1.2. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Место нахождения Общества до 08.04.2008г.: *123001, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.24/27, стр. 1*

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Общества до 08.04.2008г.: *123001, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.24/27, стр. 1*

Место нахождения Общества с 08.04.2008г. в соответствии со ст. 1 Устава Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК» (редакция №7), утвержденного общим собранием акционеров (Протокол №1 от 31.03.2008г.): *Российская Федерация, 123242, г.Москва, ул.Баррикадная, д.19, стр.1*

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа общества с 08.04.2008г. в соответствии со ст. 1 Устава Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК» (редакция №7), утвержденного общим собранием акционеров (Протокол №1 от 31.03.2008г.): *Российская Федерация, 123242, г.Москва, ул.Баррикадная, д.19, стр.1*

Номер (номера) телефона: +7 (495) 505-97-33

Номер (номера) факса: +7 (495) 229-90-11

Адрес электронной почты: pikgroup@pik.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет: <http://www.pik.ru/>

Пресс-служба Общества:

Контактные лица:

Ивлиев Дмитрий Вениаминович - Руководитель пресс-службы

Место нахождения: *Российская Федерация, 123242, г.Москва, ул.Баррикадная, д.19, стр.1*

Номер (номера) телефона: +7 (495) 232-11-22

Адрес электронной почты: press-center@pik.ru

Специальные подразделения Общества по работе с акционерами и инвесторами:

1. Аппарат корпоративного секретаря

Контактное лицо: *Лапенков Владимир Анатольевич – Корпоративный секретарь*

Место нахождения: *Российская Федерация, 123242, г.Москва, ул.Баррикадная, д.19, стр.1*

Номер (номера) телефона: +7 (495) 505-97-33

Номер (номера) факса: +7 (495) 229-90-11

Адрес электронной почты: LapenkovVA@pik.ru

2. Отдел по связям с инвесторами

Контактное лицо: *Салкаш Виктор - Менеджер по связям с инвесторами*

Место нахождения: *Российская Федерация, 123242, г.Москва, ул.Баррикадная, д.19, стр.1*

Номер (номера) телефона: +7 (495) 505-97-33

Номер (номера) факса: +7 (495) 229-90-11

Адрес электронной почты: ir@pik.ru

1.3. СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Общество зарегистрировано в качестве юридического лица до 1 июля 2002 года

Номер государственной регистрации юридического лица в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации юридического лица: **756.924**

Дата регистрации в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации юридического лица: **20.09.1994**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации юридического лица: **Московская регистрационная палата**

Основной государственный регистрационный номер юридического лица в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (ОГРН): **1027739137084**

Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: **30.08.2002**

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: **Межрайонная инспекция МНС России №39 по г.Москве**

1.4. ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7713011336**

1.5. ОТРАСЛЕВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

70.11 70.12 70.20 70.31 70.32 65.23 65.23.1 65.23.3 45.21 45.21.1 71.34 65.21

1.6. ЛИЦЕНЗИИ

Специальное разрешение (лицензия) разрешает осуществление: **строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом**

Номер специального разрешения (лицензии):

Номер бланка лицензии: **Д 873242**

Регистрационный номер: **ГС-1-99-02-27-0-7713011336-052696-1**

Дата выдачи специального разрешения (лицензии): **7 июня 2007г.**

Срок действия специального разрешения (лицензии): **по 7 июня 2012г.**

Выдавший орган: **Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.**

С 1 января 2010 года основная деятельность Эмитента не лицензируется.

1.7. КРЕДИТНЫЕ РЕЙТИНГИ

Долгосрочный РДЭ (рейтинг дефолта эмитента) в иностранной валюте

Объект присвоения кредитного рейтинга: **эмитент**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала:

Долгосрочный РДЭ (рейтинг дефолта эмитента) в иностранной валюте: CCC (RW Негативный)

История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала:

№	Значение кредитного рейтинга	Дата присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга
1	BB- (Стабильный)	«21» декабря 2007г.
2	BB- (RW Негативный)	«19» сентября 2008г.

3 **CCC (RW Негативный)**

«27» ноября 2008г.

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг:

Fitch Ratings, 101 Finsbury Pavement London EC2A 1RS UK

Fitch Ratings CIS Ltd., Дукам Плейс III ул. Гашика, д. 6 Москва Россия, 125047

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: <http://www.fitchratings.com>
<http://www.fitchratings.ru>

С 11 декабря 2008 г. Fitch Ratings не рейтингует ОАО «Группа Компаний ПИК» и не проводит по нему анализ.

Краткосрочный РДЭ (рейтинг дефолта эмитента) в иностранной валюте

Объект присвоения кредитного рейтинга: **эмитент**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала:

Краткосрочный РДЭ (рейтинг дефолта эмитента) в иностранной валюте: С / RW Негативный

История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала:

№	Значение кредитного рейтинга	Дата присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга
---	------------------------------	--

1	В	«21» декабря 2007г.
2	В / RW Негативный	«19» сентября 2008г.
3	С / RW Негативный	«27» ноября 2008г.

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг:

Fitch Ratings, 101 Finsbury Pavement London EC2A 1RS UK

Fitch Ratings CIS Ltd., Дукам Плейс III ул. Гашика, д. 6 Москва Россия, 125047

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: <http://www.fitchratings.com>
<http://www.fitchratings.ru>

С 11 декабря 2008 г. Fitch Ratings не рейтингует ОАО «Группа Компаний ПИК» и не проводит по нему анализ.

1.8. СВЕДЕНИЯ О СОЗДАНИИ И РАЗВИТИИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации, а также срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

15 лет, эмитент создан на неопределенный срок.

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

ОАО «Группа Компаний ПИК» является головной компанией одноименного холдинга, в состав которого входит свыше 50 дочерних компаний Общества. ОАО «Группа Компаний ПИК» работает на российском рынке недвижимости с 1994 г. и является одним из ведущих его участников. Основными направлениями деятельности Группы Компаний ПИК являются девелоперские проекты в секторе жилой недвижимости, инвестиционная деятельность, проектирование и комплексное ведение проектов, строительство, производство строительных конструкций и материалов, а также управление жилищным фондом.

Группа Компаний ПИК обладает техническим и интеллектуальным потенциалом, узнаваемым брендом, а также обширным земельным банком.

ГК ПИК концентрируется на проектах в Москве и Московской области и активно развивает проекты ещё в ряде регионов России.

Основные этапы развития ОАО «Группа Компаний ПИК»:

1994 год – Создание «Первой Ипотечной Компании» (ПИК), впоследствии – Группы Компаний ПИК, начало риэлтерской и девелоперской деятельности;

1998 год – Запуск ипотечных программ совместно с Правительством Москвы и банками-партнерами;

1999 год – Создание собственной службы эксплуатации жилых домов (ПИК Комфорт). В настоящее время на обслуживании более 2,5 млн. кв. м;

2001 год – Приобретение Московского Домостроительного комбината №2 (ДСК-2) в целях расширения девелоперской деятельности;

2002 год – Группа Компаний ПИК становится первой российской девелоперской компанией, выпустившей рублевые облигации;

2003 год – Приобретение Комбината железобетонных изделий №100 (100 КЖИ) в г. Сергиев Посад Московской области;

2004 год – Расширение регионального присутствия. Выход на рынки Московской и Ростовской областей. Реконструкция и модернизация Домостроительного комбината № 2 (ДСК-2);

2005 год – Приобретение Московского Домостроительного комбината №3 (ДСК-3);

2006 год – Расширение девелоперской деятельности в регионах России. Выход в Калининград, Ярославль, Калугу, Обнинск, Нижний Новгород, Таганрог, Новороссийск, Пермь, Омск;

2007 год – Выход на международный финансовый рынок, успешное размещение акций (GDR) на London Stock Exchange, размещение акций Группы Компаний ПИК на РТС и ММВБ. Увеличение земельного банка Группы. Приобретение Комбината железобетонных изделий №480 (480 КЖИ) в г. Алексин Тульской области;

2008 год - Первая половина: наращивание промышленного потенциала и ввод в эксплуатацию нового завода в г. Обнинске (ООО «НСС»), выпускающего дома по системе СМКД – сборно-монолитное каркасное домостроение;

2008 год - Вторая половина: изменение стратегии, разработка антикризисного плана, начало реструктуризации кредитного портфеля.

Группа Компаний ПИК основана в 1994 г. - крупнейший девелопер в России, специализирующийся на объектах массовой жилой застройки;

Публичная компания с акционерами в России, Западной и Центральной Европе, Северной Америке и Юго-Восточной Азии;

Значительный объем завершенных проектов – построено 10 млн. кв. м. жилой недвижимости (более 170 000 квартир), в т.ч. более 800 тыс. кв. м. (более 14 000 квартир) в 2008 г. и 884 тыс. кв. м. в 2009 г. (более 15000 квартир).

Группа Компаний ПИК ведет строительство жилья эконом-класса в 10 регионах РФ, используя собственный промышленный потенциал;

Земельный банк Группы Компаний ПИК по состоянию на 1 апреля 2009 г. составил 15 млн. кв. м.;

2008 финансовый год – выручка 35,6 млрд. руб., EBITDA приведенная - 3 млрд. руб. (данные согласно МСФО и управленческой отчетности);

Объем ввода в 2008 г. составил 813 тыс. кв.м.

В 2009 году объем ввода жилья составил 884 тыс. кв.м.

Цели создания эмитента:

В соответствии с Уставом целью деятельности Общества является получение прибыли в интересах развития самого Общества и его акционеров.

На дату подготовки настоящего Годового отчета организационно-функциональная структура Группы Компаний ПИК может быть схематично представлена следующим образом:

Структура Группы Компаний ПИК



1.9. УЧАСТИЕ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» В ПРОМЫШЛЕННЫХ, БАНКОВСКИХ И ФИНАНСОВЫХ ГРУППАХ, ХОЛДИНГАХ, КОНЦЕРНАХ И АССОЦИАЦИЯХ

1

Наименование группы, холдинга, концерна или ассоциации:

Ассоциация Строителей России (далее – «АСР»).

Год начала участия: **2005.**

Роль (место) и функции эмитента в организации:

Ассоциация Строителей России была создана в 2005г. С момента создания организации в ее состав входит ОАО «Группа Компаний ПИК».

Целями Ассоциации Строителей России являются:

- *координация деятельности членов Ассоциации, направленной на развитие строительной отрасли в Российской Федерации, улучшение инвестиционного климата, внедрение новых технологий, эффективное использование имеющегося в строительстве потенциала для развития экономики России и повышения благосостояния российских граждан;*
- *участие в разработке законопроектов и иных нормативных актов, направленных на создание оптимальных условий развития строительного сектора России;*
- *оказание всесторонней помощи членам Ассоциации, представление и защита законных прав и интересов членов Ассоциации в органах государственной власти и местного самоуправления, в общественных объединениях и организациях и во взаимоотношениях с другими юридическими лицами;*
- *участие в разработке и содействие реализации федеральных и региональных государственных программ и проектов социально-экономического развития, участие в формировании федеральной инвестиционной политики;*
- *содействие развитию в России различных форм собственности и свободного предпринимательства в сфере строительства, формированию производственных связей и кооперации организаций и предприятий всех отраслей промышленности;*
- *развитие международного сотрудничества в сфере строительства и смежных с ним отраслях с целью интеграции России в мировое экономическое сообщество.*

Ассоциация решает следующие задачи:

- содействует совершенствованию рыночной инфраструктуры в Российской Федерации, созданию благоприятных условий для деятельности предприятий строительного сектора, защите российского инвестиционного рынка от недобросовестных зарубежных партнеров;
- разрабатывает предложения по формированию рынка доступного жилья и увеличению темпов жилищного строительства;
- способствует развитию отечественной финансово-кредитной системы, ипотечного кредитования, страховой деятельности в строительной отрасли;
- содействует профессиональной консолидации ученых и специалистов, занятых в строительной отрасли, повышению престижа профессии строителя;
- поддерживает и стимулирует творческую активность отраслевой науки, участвует в проведении научных исследований и разработок, содействует внедрению достижений науки и техники в практику;
- участвует в совершенствовании подготовки специалистов в строительных вузах, средних специальных учебных заведениях, в повышении квалификации специалистов, занятых в строительном комплексе;
- участвует в работе постоянно действующих комиссий по социальному партнерству, в разработке и реализации планов и программ, законодательных актов и управленческих решений, а также в подготовке и заключению соглашений по вопросам социально-трудовых отношений, способствует выполнению принятых членами Ассоциации обязательств в области социально-экономического развития;
- участвует в решении вопросов занятости населения, улучшения условий и охраны труда, снижения диспропорций в оплате труда в строительной отрасли;
- содействует созданию условий для правовых и социальных гарантий самостоятельной деятельности членов Ассоциации.

2

Наименование группы, холдинга, концерна или ассоциации:

Московский строительный союз (МСС).

Год начала участия: *2001.*

Роль (место) и функции эмитента в организации:

Московский строительный союз (МСС) - это некоммерческая общественная организация, созданная в 2000 г. для лоббирования интересов столичных домостроителей, возводящих жилье по городскому заказу, в том числе бесплатного для очередников, молодых семей, и переселения жителей из районов реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда (около 50% от общего объема жилья). Изначально в МСС входило семь компаний: ДСК-1, ДСК-2, ДСК-3, компании "Мосстроймеханизация-5", СУ-155, "Мосфундаментстрой-6" и СУ-83. Теперь членом МСС стало 11. В него вошли государственное унитарное предприятие "Мосстройресурс", компании "Мосводоканалстрой", "Главмосинжстрой" и АРКС. Все члены Союза согласно уставу полностью сохраняют свою юридическую и финансовую самостоятельность.

Предназначение МСС заключается в том, чтобы ведущие компании, занимающиеся строительством в Москве, могли совместно искать решения общих строительных проблем, формировать новые подходы к вопросам строительства, вместе разрабатывать стратегию и тактику застройки, обмениваться информацией и консультациями по разным вопросам градостроительной деятельности.

3

Наименование группы, холдинга, концерна или ассоциации:

Торгово-Промышленная Палата Российской Федерации (ТПП РФ).

Год начала участия: *2008.*

Роль (место) и функции эмитента в организации:

ТПП – уникальная общественная структура. Она по вертикали представляет интересы всех слоев бизнеса – малого, среднего и крупного. А по горизонтали охватывает своей деятельностью все сферы предпринимательства – промышленность, торговлю – внутреннюю и внешнюю, сельское хозяйство, финансовую систему, услуги.

Торгово-промышленная палата Российской Федерации содействует развитию национальной экономики, опираясь на богатые отечественные традиции и мировой опыт предпринимательства.

Основными задачами ТПП РФ являются:

- **представление интересов российских предпринимателей в отношениях с органами власти; создание условий, необходимых для становления социально-ориентированной рыночной экономики;**

- **помощь в формировании правовой среды и инфраструктуры предпринимательства.**

Также приоритетным направлением ТПП РФ является оказание практической помощи российским предпринимателям в установлении деловых связей с иностранными партнерами. Тем самым Палата активно содействует развитию экспорта товаров и услуг, привлечению иностранных инвестиций в российскую экономику.

ТПП РФ объединила весь спектр отечественного предпринимательства - от представителей малого бизнеса до крупных концернов, промышленных и финансовых групп.

Территориальные торгово-промышленные палаты и объединения предпринимателей - члены ТПП РФ способствуют всесторонней реализации экономических интересов десятков тысяч участников хозяйственной деятельности по всей территории России.

Объединяя более 36 тысяч предприятий и общественных организаций, Торгово-промышленная палата РФ способствует формированию благоприятного климата для предпринимательства в России.

В систему Палаты входят 171 территориальная торгово-промышленная палата, 192 объединения предпринимателей и 68 коммерческих организаций федерального уровня, около 350 предприятий и фирм, созданных с участием торгово-промышленных палат и образующих инфраструктуру обслуживания предпринимательства на региональном уровне, 16 зарубежных представительств в 15 странах мира, 5 смешанных палат, образованных с другими странами.

1.10. СВЕДЕНИЯ О РЕГИСТРАТОРЕ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.»**

Место нахождения регистратора: **г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13**

Номер лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: **10-000-1-00264**

Дата выдачи лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: **03.12.2002г.**

Срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: **без ограничения срока действия**

Орган, выдавший лицензию регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: **Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг**

II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ПИК

2.1. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Показатель (расчет показателя) 2009 года
Стоимость чистых активов эмитента, тыс. руб.	В соответствии с порядком, установленным Минфином России и/или федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг для акционерных обществ	<u>34 058 583</u>
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	(Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода + краткосрочные обязательства на конец отчетного периода) / (Капитал и резервы на конец отчетного периода) x 100	$(30\ 625\ 203 + 68\ 680\ 540) / 34\ 056\ 914 \times 100 = \underline{291,59}$
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	(Краткосрочные обязательства на конец отчетного периода) / (Капитал и резервы на конец отчетного периода) x 100	$68\ 680\ 540 / 34\ 056\ 914 \times 100 = \underline{201,66}$
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	(Чистая прибыль на конец отчетного периода + амортизационные отчисления на конец отчетного периода) / (Обязательства, подлежащие погашению в отчетном периоде + проценты, подлежащие уплате в отчетном периоде) x 100	$(1\ 227\ 956 + 134\ 422 - \text{Ошибка! Ошибка связи.}) / (32\ 063\ 160 + 5\ 374\ 191) \times 100 = \underline{3,43}$
Уровень просроченной задолженности, %	(Просроченная задолженность на конец отчетного периода) / (Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода + краткосрочные обязательства на конец отчетного периода) x 100	<u>0</u>
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	Выручка / (Дебиторская задолженность на конец отчетного периода - задолженность участников (учредителей) по вкладам в уставный капитал на конец отчетного периода)	$7\ 387\ 525 / (39\ 768\ 381 - 0) = \underline{0,19}$
Доля дивидендов в прибыли, %	(Дивиденды по обыкновенным акциям по итогам заверченного финансового года) / (Чистая прибыль по итогам заверченного финансового года - дивиденды по привилегированным акциям по итогам заверченного финансового года) x 100	<i>Раздел не заполняется, так как общим собранием акционеров не принималось решение о выплате дивидендов</i>
Производительность труда в первом полугодии отчетного периода, тыс. руб./чел.	Выручка / (Среднесписочная численность сотрудников (работников))	$7\ 387\ 525 / 273 = \underline{27\ 061}$
Амортизация к объему выручки, %	(Амортизационные отчисления на конец отчетного периода - Амортизационные отчисления на начало отчетного периода) / Выручка x 100	$(134\ 422 - 79\ 028) / 7\ 387\ 525 \times 100 = \underline{0,75}$

Динамика приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

Наименование показателя	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год
Стоимость чистых активов эмитента, тыс. руб.	46 991 686	28 666 174	51 654 548	32 830 627	34 058 583
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %.	27,0%	198,8%	168,9%	358,6%	291,6%
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резерву	10,1%	53,5%	134,8%	306,9%	201,7%
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	8,51%	0,11%	0,81%	-28,46%	3,43%
Уровень просроченной задолженности, %	отсутствует			2,29%	отсутствует
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0,01	0,02	0,02	0,13	0,19
Доля дивидендов в прибыли, %	Раздел не заполняется, так как общим собранием акционеров не принималось решение о выплате дивидендов				
Производительность труда, тыс.руб./чел.	8 057	3 971	4 233	13 674	27 061
Амортизация к объему выручки, %	0,34%	0,99%	1,53%	1,23%	0,75%

Анализ платежеспособности и финансового положения ОАО «Группа Компаний ПИК» на основе экономического анализа динамики приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

На протяжении последних пяти лет размер чистых активов эмитента изменялся в основном в сторону увеличения. В 2007 году по сравнению с 2006 годом размер чистых активов увеличился почти в два раза. Рост чистых активов в наибольшей степени обусловлен увеличением размера уставного капитала, резервного фонда эмитента, формированием добавочного капитала. Размер уставного капитала по итогам проведенной в мае-июне 2007 года дополнительной эмиссии акций составил 30 828 774 000 (Тридцать миллиардов восемьсот двадцать восемь миллионов семьсот семьдесят четыре тысячи) рублей, эмиссионный доход - 20 541 976 тыс. рублей. В 2008 году стоимость чистых активов снизилась (35%) относительно 2007 года. Рост дебиторской задолженности произошел за счет увеличения объемов инвестирования в строительство жилья, обусловленного расширением географии деятельности Эмитента. Так как вся задолженность такого рода возвращается Эмитенту в виде квартир, в последствии продаваемых с высокой эффективностью, данную дебиторскую задолженность можно отнести к высоколиквидным активам наравне с денежными средствами. В 2009 году стоимость чистых активов эмитента увеличилась на 4% по сравнению с 2008 годом.

Наметившаяся в 2006 тенденция к увеличению показателя отношения суммы привлеченных средств к капиталу и резервам сохранилась и в 2009 году

Рост краткосрочных обязательств в 2006-2008 годах сказался также и на увеличении показателя отношения суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, который несколько снизился в 2005 году по причине увеличения уставного капитала эмитента. В 2009 году наблюдается снижение показателя отношения суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резерву за счет уменьшения краткосрочных заемных средств. В 2009 году компанией осуществлялась реструктуризация кредитного портфеля, где часть краткосрочных кредитов и займов перешла в разряд долгосрочных.

Показатель доли дивидендов в прибыли равен нулю, так как Эмитент их в отчетном периоде не выплачивал. Поскольку Эмитент практически не использует основные средства в ходе обычной хозяйственной деятельности, анализ отношения амортизации к объему выручки не носит экономического смысла.

2.2. РЫНОЧНАЯ КАПИТАЛИЗАЦИЯ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Расчет показателя на 31 декабря 2009 года	Расчет показателя на 31 марта 2010 года
Рыночная капитализация, руб.	Количество акций соответствующей категории (типа) x Рыночная цена одной акции (по данным ЗАО «ФБ ММВБ» ¹)	$493\,260\,384 \times 123,08^2 =$ <u>60 710 488 062,7</u>	$493\,260\,384 \times 157,24^3 =$ <u>77 560 262 780,2</u>

Рыночная капитализация рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) на рыночную цену одной акции, раскрываемую организатором торговли на рынке ценных бумаг и определяемую в соответствии с Порядком расчета рыночной цены эмиссионных ценных бумаг и инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, допущенных к обращению через организаторов торговли, утвержденным постановлением ФКЦБ России от 24.12.2003 №03-52/пс (зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 23.01.2004, регистрационный №5480).

2.3. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура кредиторской задолженности Общества с указанием срока исполнения обязательств за соответствующий отчетный период:

Наименование кредиторской задолженности	2008 год		2009 год	
	Срок наступления платежа До одного года	Свыше одного года	Срок наступления платежа До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, руб.	1 761 150 210	-	359 009 986	-
в том числе просроченная, руб.	-	X	-	X
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, руб.	178 556 853	-	18 478 049	-
в том числе просроченная, руб.	-	X	-	X
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, руб.	407 024 666	-	579 887 427	-
в том числе просроченная, руб.	-	X	-	X
Кредиты, руб.	21 795 803 157	7 115 865 260	12 371 631 419	20 861 255 768
в том числе просроченные, руб.	2 700 000 000	X	11 929 904 389	X
Займы, всего, руб.	38 830 974 575	5 250 141 265	19 691 529 227	5 331 435 154

¹ Поскольку акции эмитента допущены к обращению двумя организаторами торговли на рынке ценных бумаг, выбор организатора торговли на рынке ценных бумаг для расчета рыночной цены акции осуществляется эмитентом по собственному усмотрению.

² При расчете были использованы данные биржи о рыночной цене, раскрываемые на сайте <http://www.micex.ru> на 31.12.2009г.

³ При расчете были использованы данные биржи о рыночной цене, раскрываемые на сайте <http://www.micex.ru> на 31.03.2010г.

в том числе просроченные, руб.	-	X	2 485 244 606	X
в том числе облигационные займы, руб.	-		-	
в том числе просроченные облигационные займы, руб.	-	X	-	X
Прочая кредиторская задолженность, руб.	37 058 085 968	4 546 383 920	35 660 004 078	4 324 695 345
в том числе просроченная, руб.	-	X	-	X
Итого, руб.	100 031 595 429	16 912 390 445	68 680 540 186	30 517 386 267
в том числе итого просроченная, руб.	2 700 000 000	X	14 415 148 995	X

Причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для Общества вследствие неисполненных обязательств (в том числе по кредитным договорам или договорам займа, а также по выпущенным Обществом долговым ценным бумагам (облигациям, векселям, другим), в том числе санкции, налагаемые на Общество, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности: **недостаток оборотных средств.**

Данные о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности за 2008 год:

Полное фирменное наименование / фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование	Место нахождения	Сумма кредиторской задолженности	Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени)	Сведения о наличии аффилированности и кредитора и эмитента
ЗАО "Первая Ипотечная Компания-Регион"		141800, Московская область, г.Дмитров, ул.Профессиональная, д. 4	20 013 760 732	Кредиторская задолженность не является просроченной	Является аффилированным лицом (юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического

					лица)
АКЦИОНЕРНЫ Й КОММЕРЧЕСК ИЙ СБЕРЕГАТЕЛЬ- НЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНО Е ОБЩЕСТВО	Сберба нк России ОАО	117997, г.Москва, ул.Вавилова, дом 19	10 950 699 105	Кредиторская задолженность не является просроченной	Аффилирован- ность лиц отсутствует

Данные о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности на 31 декабря 2009 года:

Полное фирменное наименование / фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование	Место нахождения	Сумма кредиторской задолженности	Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени)	Сведения о наличии аффилированности кредитора и эмитента
ЗАО "Первая Ипотечная Компания-Регион"		141800, Московская область, г.Дмитров, ул.Профессиональная, д. 4	9 349 346 982	Кредиторская задолженность не является просроченной	Является аффилированным лицом (юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица)
АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ Й СБЕРЕГАТЕЛЬ- НЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ	Сбербанк России ОАО	117997, г.Москва, ул.Вавилова, дом 19	15 885 827 685	Кредиторская задолженность не является просроченной	Аффилирован- ность лиц отсутствует

ФЕДЕРАЦИИ (ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО					
---	--	--	--	--	--

2.4. СВЕДЕНИЯ О РИСКАХ

Политика Общества в области управления рисками:

Политика ОАО «Группа Компаний ПИК» в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь. Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля, в ходе которого Общество регулярно выявляет, оценивает и контролирует угрозы и возможности, адаптирует свою деятельность с целью уменьшения вероятности и потенциальных последствий угроз. В рамках своей политики управления рисками Общество учитывает не только интересы акционеров, но и возможные последствия своей деятельности для других заинтересованных сторон.

2.4.1. ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ

Риск снижения или стагнации цен на недвижимость:

Внешние риски в этом случае минимальны, так как эмитент не осуществляет внешнеторговой деятельности. Весь объем строительной продукции реализуется на внутреннем рынке. В связи с этим рисков, связанных с возможным изменением цен на продукции эмитента на внешних рынках нет.

Внутренние риски, связанные с возможностью снижения цен существуют, однако, начиная с октября 2009 года, тенденция снижения цен приостановилась. Несмотря на кризисные явления на рынке недвижимости, происходящие с сентября 2008 года, существенного падения цен на первичном рынке жилья не произошло. В Москве и Московской области цены в рублях практически не изменились (примерно -7%), в других регионах коррекция составила около 20%. Наибольшая коррекция цен отмечалась в долларовом выражении за счет девальвации курса рубля в период с октября 2008 до марта 2009 года. Начиная с весны 2009 года, началось постепенное укрепление курса рубля, что наряду с улучшением макроэкономических показателей создало предпосылки для активизации спроса и оживления на рынке жилья. К осени 2009 года цены на первичном рынке жилья стабилизировались, спрос существенно вырос. Объемы продаж на первичном и на вторичном рынке восстанавливаются. Выжидательная позиция покупателей сменилась стремлением приобрести жилье до начала роста цен, в результате «отложенный» спрос выплескивается на рынок. С учетом снижения процентных ставок по ипотеке и постепенному возобновлению ипотечного кредитования, финансовые возможности покупателей возрастают, что положительно влияет на активизацию продаж и тенденцию к росту цен.

Предпринимаемые действия, направленные на управление рисками:

- Маркетинговые исследования и прогнозирование изменения ёмкости региональных рынков в зависимости от уровня цен на жилье;
- Разработка комплекса мер по диверсификации рисков при осуществлении основной деятельности Компании в различных регионах и сегментах рынка недвижимости.

Риск роста затрат:

Эмитент имеет возможность выбирать наиболее благоприятные ресурсные источники как на внешнем, так и на внутреннем рынке, что позволяет ему контролировать затраты на приобретаемые материалы и сырье.

За период с января по ноябрь 2009 года себестоимость строительства жилья в России снизилась на 3,45%, а с начала кризиса в сентябре 2008 года на 11,89%. Однако, осенью 2009 г. себестоимость строительства после длительного периода снижения стабилизировалась, ежемесячные изменения составили: + 0,07% в августе и +1,16% в сентябре, +0,12% в октябре и -0,09% в ноябре 2009 г.

Это связано в первую очередь со стабилизацией цен на основные строительные материалы, которое зафиксировано в августе-ноябре 2009 г.

Общее снижение цен на основные строительные материалы с начала кризиса составило 16,64%. Цемент на МФБ начал дешеветь в июле (на -2,3%), после 4 месяцев подорожания (в марте 2009 г. - на +1%, в апреле - на +11,92%, в мае - на +7%, а в июне - на +3,16%) В сентябре цена цемента снизилась на -1,46%, в октябре -4,4%.⁴ В первой половине февраля, стоимость цемента по сравнению с январем 2010 г., снизилась до 2,209 тысяч рублей за тонну, что в процентном отношении представляет - 0,44%.⁵

Снижение цен на основные строительные материалы улучшает показатели снижения себестоимости строительной продукции для Эмитента.

Предпринимаемые действия, направленные на управление рисками:

- Снижение цен на продукцию нового строительства в рамках маржи Эмитента будет способствовать повышению доступности жилья для большего круга потенциальных покупателей;
- Использование при разработке стратегии Компании и приобретении девелоперских проектов консервативного сценария, предусматривающего возможность уменьшения «маржи» на долгосрочную перспективу по каждому направлению деятельности;

Риски изменения потребительских предпочтений:

Снижение спроса на продукцию Компании из-за несоответствия продукции потребительским предпочтениям целевого сегмента в результате их неучета либо изменения.

В условиях острой потребности населения в жилье, роста доступности жилья при некотором снижении цен на жилье, а также с учетом переориентации части обеспеченных слоев населения с сегмента бизнес класса на сегмент более дешевого жилья, можно рассчитывать на рост спроса именно в сегменте эконом-класса.

Предпринимаемые действия Эмитента, направленные на уменьшение риска:

- Изучение потребительских предпочтений и тенденций их развития при реализации девелоперских проектов;
- Регулярное проведение маркетинговых исследований в целях анализа предпочтений покупателей, объемов и структуры спроса;
- Анкетирование покупателей и клиентов ГК ПИК с целью выявления предпочтений.

2.4.2. СТРАНОВЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ РИСКИ

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность Эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг.

Основная производственная деятельность Эмитента осуществляется в Российской Федерации, преимущественно в Московском регионе.

К страновым рискам относятся политические, экономические и социальные риски, присущие Российской Федерации. Данные риски находятся вне контроля Общества. Последние несколько лет в России отмечены политической стабильностью, создавшей благоприятный климат для инвестирования в отечественную экономику.

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings 22 января 2010 г. пересмотрело с "Негативного" на "Стабильный" прогноз по долгосрочным рейтингам Российской Федерации в иностранной и национальной валюте и подтвердило эти рейтинги на уровне "BBB". Одновременно агентство подтвердило суверенный краткосрочный рейтинг в иностранной валюте на уровне "F3" и рейтинг странового потолка "BBB+".

Экономическое развитие России в 2009 г. происходило под влиянием мирового финансового кризиса и не было равномерным. Резкое ухудшение внешнеэкономических условий, падение

⁴ Данные АСР

⁵ По данным пресс-службы Московской фондовой биржи (МФБ)

экспорта, отток капитала и приостановка банковского кредитование отраслей промышленности привели к значительному сокращению инвестиционной активности и спаду в промышленности в I п/г 2009 г. Однако к концу 2009 года произошли позитивные изменения, отражающие постепенное улучшение экономической ситуации.

Снижение **ВВП** в I п/г 2009 г. к соответствующему периоду 2008 г. составило 10,4 %. К середине 2009 г. экономический спад в России приостановился. С июня 2009 г. наблюдается помесечный рост ВВП. В результате в III кв. 2009 г. сезонно скорректированная динамика производства приняла положительное значение, в IV кв. 2009 г. рост ускорился. В период кризиса за январь-декабрь 2009 г. ВВП РФ сократился на 7,9% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.

Инвестиции в основной капитал сократились на 17%. Обвал инвестиций в I кв. составил 8,1% к уровню предыдущего квартала, во II и III кв. спад продолжился при его постепенном замедлении и только к концу года динамика инвестиций стабилизировалась.

В 2009 г. снижение объема работ по виду деятельности «Строительство» составило 16%. Падение объемов строительства было связано со свертыванием строительных работ на объектах производственного назначения, в то время как жилищное строительство снизилось в 2009 г. всего на 6,7 %. После снижения на 18,4% за январь-сентябрь 2009 г. к соответствующему периоду 2008 г., в IV квартале 2009 г. объемы работ в строительстве начали быстро восстанавливаться, что стало одним из основных факторов восстановления ВВП.

Промышленное производство за 2009 г. снизилось на 10,8% к уровню 2008 года. В основном это связано с падением обрабатывающих производств (на 16 %).

В меньшей степени, чем инвестиции и промышленное производство, кризис затронул конечное потребление домашних хозяйств. По итогам 2009 года снижение **оборота розничной торговли** составило 5,5% к уровню 2008 г. После падения в I кв. 2009 г. помесечная динамика оборота розничной торговли с учетом сезонности стабилизировалась с небольшими разнонаправленными изменениями, чему способствовало снижение инфляции и восстановление реальных доходов населения. Объем платных услуг снизился в 2009 г. на 4,3%.

Рост **реальных располагаемых денежных доходов** населения по итогам 2009 г. составил 1,9 %. При этом реальная заработная плата снизилась на 2,8 %. С исключением сезонного и календарного факторов ежемесячное снижение реальной заработной платы наблюдалось с конца 2008 г. до середины 2009 г. В III и IV кварталах рост реальной заработной платы возобновился.

На рынке труда в 2009 году **численность безработных** возросла на 1,5 млн. человек и составила в среднем за год 6,3 млн. человек, или 8,4% экономически активного населения, что лишь на 2 п.п. превышает уровень 2008 года. Наибольший уровень безработицы отмечался в феврале и марте (соответственно 9,4% и 9,2%), к середине года по мере восстановления экономики и активизации мер по поддержке занятости ситуация на рынке труда начала улучшаться.

По сравнению с 2008 годом рост цен в России существенно замедлился из-за падения спроса в условиях кризиса. По итогам 2009 года инфляция составила 8,8%. За январь-декабрь 2009 г. рост цен производителей промышленной продукции составил 13,8%⁶

Общество учитывает возможность наступления страновых и региональных рисков. Эмитент по возможности быстро реагирует на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций стремясь минимизировать и снизить негативные воздействия финансового кризиса на результаты своей деятельности.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Отдельные проявления терроризма могут привести к негативным политическим, социальным и экономическим последствиям, в том числе к росту национализма и насилия и как следствие появляется вероятность введения чрезвычайного положения в регионе деятельности Эмитента. Кроме того, в Регионах деятельности Эмитента существует возможность возникновения внутреннего конфликта (забастовок и народных волнений) из-за разницы социального уровня и качества жизни населения. Риски военных конфликтов, в Регионах деятельности Эмитента минимальны.

⁶ Об итогах социально-экономического развития РФ в 2009 г.
http://www.economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/monitoring/doc20100203_01

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

В настоящее время деятельность Эмитента ведется в следующих городах и регионах: Москва, Московская область (г. Мытищи, г. Люберцы, г. Дмитров), Ростов на Дону, Новороссийск, Омск, Нижний Новгород, Ярославль, Калининград, Пермь, Калуга, Обнинск. Поскольку все указанные выше регионы России, в которых осуществляет свою деятельность Эмитент (далее так же Регионы деятельности Эмитента), находятся примерно в равных геополитических и экологических условиях, указанные ниже региональные риски распространяются на них одинаково.

Регионы деятельности Эмитента характеризуется отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий, имеют устойчивый климат и в основном не подвержены природным катаклизмам. Однако последствия возможных аварии и катастроф на транспорте и дорожных сетях, в коммунальных системах жизнеобеспечения большого города и существенных объектах экономики может значительно ограничить возможности Эмитента, привести к наступлению форс-мажорных обстоятельств и невыполнению Эмитентом принятых на себя обязательств.

Риски географической концентрации деятельности:

Географическая концентрация деятельности Компании в ограниченном количестве регионов и напротив, излишне высокая географическая диверсификация, приводящая к необоснованному росту издержек при создании региональной сети управления.

Большинство городов, в которых сосредоточена деятельность Эмитента являются крупными промышленными центрами, с хорошо развитой социально-экономической инфраструктурой, диверсифицированной промышленностью. В настоящее время с целью снижения издержек дальнейшее расширение деятельности в новые регионы приостановлено.

Предпринимаемые действия, направленные на уменьшение риска:

В качестве приоритетного направления развития Компании рассматривается поддержание необходимой географической диверсификации деятельности в инвестиционно привлекательных регионах, в которых Эмитент имеет хорошую производственную базу, необходимый земельный банк, может рассчитывать на поддержку со стороны федеральных и региональных властей по стимулированию жилищного строительства.

2.4.3. ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Участие в инвестиционной деятельности на рынке жилья накладывает на Эмитента обязательства по финансированию строительства. Реализация строительных проектов требует масштабных инвестиций, а также механизмов финансирования, включая:

- вложение собственных средств;
- использование заемных ресурсов, включая кредитные линии банков;
- иные инструменты финансирования строительных программ.

Привлечение заемных средств на ранних стадиях реализации строительного проекта позволяет получить значительный экономический эффект и является нормой для крупных застройщиков. В настоящее время с учетом сложной финансовой ситуации на рынке, привлечение средств на ранних стадиях строительства стало более сложной, почти невыполнимой задачей.

Эмитент, являясь крупным заемщиком, не подвержен воздействию рисков, связанных с изменением процентных ставок по текущим кредитам, так как в основном кредитуются по фиксированным ставкам.

Рост стоимости вновь привлекаемых кредитов для Эмитента негативно скажется на показателях его платежеспособности и ликвидности.

Эмитентом накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов: банковских кредитов, займов юридических лиц, облигационных займов, что дает возможность выбрать наиболее эффективный источник, минимизировать выплачиваемые проценты, и в итоге приводит к уменьшению финансовых рисков. Однако в текущей рыночной ситуации привлечение новых займов для финансирования текущей деятельности в полном объеме является труднореализуемой задачей.

Хеджирование указанных рисков в настоящее время не осуществляется.

Эмитент возможно сможет снизить негативные последствия от повышения ставок по кредитам, поскольку вошел в список стратегически важных предприятий, утвержденный Правительственной Комиссией по повышению устойчивости развития российской экономики, и может рассчитывать на субсидирование процентных ставок и сотрудничество с крупными банками на льготных условиях.

Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски): Финансовое состояние и результат финансово-хозяйственной деятельности Эмитента напрямую не зависит от колебания курса рубля к доллару США, что является фактором валютного риска. Основную часть расчетов Эмитент проводит в российской валюте. Эмитент использует в своей деятельности кредитные ресурсы. Часть кредитного портфеля Эмитента исчисляется в иностранной валюте (доллары США), стоимость которого в настоящее время увеличилась. Вследствие чего кредитный портфель Эмитента в рублевом эквиваленте значительно увеличился и продолжает расти.

Негативное влияние роста курса валют Эмитент пытается снизить за счет проведения реструктуризации кредитного портфеля и перевода его в рубли, что позволит сформировать активы и обязательства в одной валюте.

Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента:

Эмитент пересмотрит порядок и структуру финансирования и программы капиталовложений и заимствований.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, приводятся критические по мнению Эмитента значения инфляции, а также предполагаемые действия Эмитента по уменьшению указанного риска:

Инфляция сказывается как на деятельности дочерних обществ, так и на деятельности Эмитента. Рост инфляционных показателей в Российской Федерации может привести к росту расходов Эмитента, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей и т.д. и могут оказать негативное влияние на деятельность Эмитента. Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, и большинство расходов Эмитента выражены в российских рублях. В результате инфляции затруднен контроль расходов на сырье, материалы и выплату заработной платы работникам. Рост инфляции может негативно сказаться на результатах деятельности дочерних предприятий Эмитента и их финансовом состоянии, а следовательно косвенно сказаться на финансовом состоянии Эмитента.

Согласно информации Минэкономразвития и Федеральной службы государственной статистики, в 2001 году уровень инфляции составлял 18,6%, в 2002 году – 15,1%, в 2003 году – 12,0%, в 2004 году – 11,7%, в 2005 году – 10,9% годовых, в 2006 году –9,0%. в 2007 году - 11,9% .

По итогам 2008 года инфляция составила 13,3%. Согласно уточненному прогнозу МЭРТ, опубликованному 19.12.08г., в 2009 году инфляция не превысит 12,1%. Таким образом, по прогнозам Правительства РФ в России ближайшие годы будет поддерживаться тенденция к замедлению темпов роста цен.

В связи с неблагоприятными прогнозами увеличения инфляции в будущем Эмитент может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Однако если одновременно с инфляцией будет понижаться курс рубля к доллару США, Эмитент может столкнуться с вызванным инфляцией повышением издержек по некоторым статьям затрат, например, по заработной плате, которую отличает чувствительность к повышению общего уровня цен в России. В подобной ситуации с учетом конкурентного давления Эмитент может оказаться не в состоянии в достаточной степени повысить цены на свою продукцию и услуги, чтобы обеспечить прибыльность деятельности. Соответствующим образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи.

Предполагаемые действия Эмитента на случай увеличения показателей инфляции:

Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста

непроизводительных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами аналитиков, а именно – при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год (критический уровень), Эмитент планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции. Состав мероприятий, планируемых к осуществлению Эмитентом в случае возникновения отрицательного влияния изменения инфляции, схож с мерами, применяемыми для снижения негативного воздействия изменения валютных курсов и процентных ставок:

- пересмотреть структуру финансирования;
- оптимизировать затратную часть деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков:

Наиболее подвержена указанным финансовым рискам прибыль Эмитента.

Риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Ухудшение ситуации на финансовых рынках может привести к снижению прибыли, возникновению трудностей в привлечении финансирования и в свою очередь может негативно сказаться на объемах деятельности Эмитента в будущем.

2.4.4. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Риски, свойственные исключительно Обществу, в том числе риски, связанные с:

- Судебными процессами, результаты которых могли существенным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК» в 2009 году:

20 июля 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено дело № А40-52241/09-47-351 по иску ЗАО «КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК» к ОАО «Группа Компаний ПИК» и ОАО «ДСК-3» о солидарном взыскании задолженности по Кредитному соглашению № 000001000507 в размере 10 840 917,67 долларов США, в том числе: 10 000 000 – основной долг, 162 099,18 – проценты за пользование кредитом и 678 818,49 – неустойка за просрочку основного долга и проценты за пользование кредитом с 06.03.2009г. по 09.04.2009г. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 20.07.2009г. исковое заявление было принято к производству. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 30.07.2009г. исковые требования удовлетворены частично: с ОАО «Группа Компаний ПИК» и ОАО «ДСК-3» солидарно взыскана в полном объеме сумма основного долга и процента. Сумма неустойки уменьшена до 200 тыс. руб. ОАО «ДСК-3» обратилось с апелляционной жалобой на судебный акт. Определением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.11.2009 г. производство по апелляционной жалобе прекращено в связи с отказом Ответчика. ОАО «Группа Компаний ПИК» обратилось с кассационной жалобой. В настоящее время между сторонами достигнуто соглашение о мирном урегулировании спора. Судебное разбирательство предполагается прекратить.

08 июля 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено дело № А40-6550/09-56-368 по иску ОАО «Северная Казна» к ОАО «Группа Компаний ПИК» о взыскании задолженности в размере 81 345 832,6 рублей. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 08.07.2009г. исковое заявление было принято к производству. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 08.09.2009г. исковые требования удовлетворены в полном объеме. Ответчик обратился с апелляционной жалобой. 02.11.2009 г. Девятый арбитражный апелляционный суд отменил судебный акт первой инстанции, назначив повторное рассмотрение дела. Постановление Девятого арбитражного суда от 02.12.2009 иск удовлетворен в полном объеме.

28 июля 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено дело № А40-91901/09-56-486 по иску ОАО «Северная Казна» к ОАО «Группа Компаний ПИК» о взыскании вексельного долга в размере 135 076 388,00 рублей, из которых: сумма вексельного долга в размере 125 000 000 рублей по простым векселям №№062267-062291, проценты в размере 4 663 194,00 рублей, пени в размере 4 663 194,00 рублей, госпошлина в размере 100 000 рублей. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 28.07.2009г. исковое заявление было

принято к производству. Решением арбитражного суда г. Москвы от 18.11.2009 г. иски удовлетворены частично.

15 сентября 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено дело № А40-18741/09-56-685 по иску ОАО «Северная Казна» к ОАО «Группа Компаний ПИК» о взыскании вексельного долга в размере 132 881 944,5 рублей, из которых: сумма вексельного долга в размере 125 000 000,00 рублей (векселя №№062217-062241), проценты в размере 3 565 972,25 рублей, пеня в размере 3 565 972,25, 750 000 рублей – издержки по протесту, государственная пошлина в размере 100 000 рублей. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 15 сентября 2009 года исковое заявление было принято к производству. Решением Арбитражного суда города Москвы от 09.12.2009 г. иски удовлетворены частично в сумме 132 131 944,5 рублей, а так же госпошлина в сумме 100 000 рублей. Ответчик обратился с апелляционной жалобой.

22 сентября 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено дело № А40-122484/09-56-706 по иску ОАО «Северная Казна» к ОАО «Группа Компаний ПИК» о взыскании вексельного долга в размере 81 345 832,6 рублей, из которых сумма вексельного долга в размере 75 000 000,00 рублей (векселя №№062292-062316), проценты в размере 2 797 916,3 рублей, пеня в размере 2 797 916,3 рублей, 750 000 рублей – издержки по протесту, а также государственную пошлину в размере 100 000 рублей. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 22 сентября 2009 года исковое заявление было принято к производству.

14 января 2009г. в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу №А40-617/09-46-7 по иску ОАО Банк ВТБ к ОАО «Группа Компаний ПИК» о взыскании задолженности по Кредитному соглашению от 27.12.2007г. № 1951 на сумму 2 725 515 204,20 рублей. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 07.04.2009г. иски удовлетворены в полном объеме. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2009г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба ОАО «Группа Компаний ПИК» - без удовлетворения. 30 июля 2009 года ФАС Московского округа по результатам рассмотрения кассационной жалобы ОАО «Группа Компаний ПИК» отменил принятые судебные акты и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции. 29 октября 2009 года состоялось судебное заседание, на котором был объявлен перерыв в рассмотрении дела в связи с удовлетворением ходатайства ОАО «Группа Компаний ПИК» о привлечении арбитражного заседателя.

23 апреля 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу №А40-45382/09-10-308 по иску ОАО Банк ВТБ к ОАО «Группа Компаний ПИК» о взыскании процентов и неустойки по Кредитному соглашению от 27.12.2007г. № 1951 на сумму 237 435 846,23 рублей по состоянию на 03.06.2009 года. Определением Арбитражного суда г.Москвы от 23.04.2009г. исковое заявление было принято к производству. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 09.06.2009г. иски удовлетворены в полном объеме. 11.08.2009г. Девятый арбитражный апелляционный суд принял Постановление об оставлении решения суда первой инстанции без изменения, апелляционной жалобы ОАО «Группа Компаний ПИК» – без удовлетворения. В настоящее время ОАО Банк ВТБ и ОАО «Группа Компаний ПИК» обратились в ФАС Московского округа с кассационными жалобами на судебные акты.

25 сентября 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу №А40-121997/09-97-958 по иску ОАО Банк ВТБ к ОАО «Группа Компаний ПИК» о взыскании неустойки по Кредитному соглашению от 27.12.2007г. № 1951 на сумму 166 338 779,71 рублей по состоянию на 07.09.2009 года. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 25.09.2009г. исковое заявление было принято к производству. Рассмотрение дела назначено на 23 ноября 2009 года.

30 июня 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу №А40-78054/09-29-642 по иску ОАО «Альфа-Банк» к ЗАО «Монетчик» и ОАО «Группа Компаний ПИК» о взыскании солидарно задолженности по Соглашению № 00064 Л в размере 5 492 558,97 долларов США. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 30.06.2009г. исковое заявление было принято к производству. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 13.08.2009г. иски удовлетворены частично, с ОАО «Группа Компаний ПИК» и ЗАО «Монетчик» взысканы солидарно денежные средства в размере 5 234 799,35 долларов США. 14 октября 2009 года Определением 9-го Апелляционного суда производство

по жалобам ЗАО «Монетчик» и ОАО «Группа компаний ПИК» прекращено в связи с поступлением заявления от ответчиков об отказе от жалоб.

Иных судебных процессов, участие в которых могло существенным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК», в 2009 году не было.

- Отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

С 1 января 2010 года основная деятельность Эмитента не лицензируется, поэтому риск отсутствия возможности продления лицензии для Общества не является существенным.

- Возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ:

У ОАО «Группа Компаний ПИК» существует риск возможной ответственности по долгам третьих лиц. В основном третьими лицами Общества являются дочерние компании. В этой связи вероятность наступления риска возможной ответственности не высока, это обусловлено контролем со стороны Общества за финансовой деятельностью своих дочерних компаний.

- Возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг):

Основная доля продаж ОАО «Группа Компаний ПИК» приходится на реализацию жилья в розницу различным частным инвесторам, доля каждого из которых в общем обороте от продаж незначительна, подобный риск можно считать для Общества несущественным.

2.5. ОСНОВНАЯ ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента:

Наименование показателя	2009 год
<u>Вид хозяйственной деятельности:</u>	<i>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</i>
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, руб.	7 387 525 383
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	100%

Изменения размера выручки (доходов) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года:

Отчетный период	Выручка (доход), руб.	Изменения % по отношению к предыдущему году
2008 год	6 399 643 037	+401%
2009 год	7 387 525 383	+15%

Причины изменений размера выручки (доходов) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года: *расширение масштабов деятельности, эффективный менеджмент, благоприятная конъюнктура рынка*

2.6. РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

2.6.1. ПРИБЫЛЬ И УБЫТКИ

Показатели, характеризующие прибыльность и убыточность эмитента за соответствующий отчетный период:

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Показатель (расчет показателя) 2009 года
Выручка, тыс.руб.	Общая сумма выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг	7 387 525
Валовая прибыль, тыс.руб.	Выручка - себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг (кроме коммерческих и управленческих расходов)	4 735 023
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс.руб.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	1 227 956
Рентабельность собственного капитала, %	(Чистая прибыль) / (Капитал и резервы - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов - собственные акции, выкупленные у акционеров) x 100	3,61%
Рентабельность активов, %	(Чистая прибыль) / (Балансовая стоимость активов) x 100	0,92%
Коэффициент чистой прибыльности, %	(Чистая прибыль) / (Выручка) x 100	16,62%
Рентабельность продукции (продаж), %	(Прибыль от продаж) / (Выручка) x 100	64,09%
Оборачиваемость капитала	(Выручка) / (Балансовая стоимость активов - краткосрочные обязательства)	0,114
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	Непокрытый убыток прошлых лет + непокрытый убыток отчетного года	-17 325 419
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса	(Сумма непокрытого убытка на отчетную дату) / (Балансовая стоимость активов)	-12,99

Динамика приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

Наименование показателя	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год
Выручка, тыс.руб.	273 936	699 042	1 303 742	6 399 643	7 387 525
Валовая прибыль, тыс.руб	129 558	149 730	86 501	2 848 614	4 735 023
Чистая прибыль (убыток), тыс.руб.	79 584	8 176	133 897	-18 478 743	1 227 956
Рентабельность собственного капитала, %	0,3%	0,03%	0,26%	-56,29%	3,61%
Рентабельность активов,%	0,1%	0,0%	0,096%	-12,273%	0,921%
Коэффициент чистой прибыльности, %	29%	1%	10,27%	-288,75%	16,62%
Рентабельность продукции (продаж), %	47,3%	21,4%	6,63%	44,51%	64,09%
Оборачиваемость капитала, раз	0,00	0,01	0,0188	0,1285	0,1142
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс.руб.	-	-	-	-18 553 375	-17 325 419
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %	-	-	-	-12,32	-12,99

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей:

За рассматриваемый период наблюдается рост показателя выручки по годам, при этом в 2009г. рост данного показателя составил 15% по отношению к 2008 году. Показатели чистой прибыли за 2005-2009гг. имеют следующую динамику: в 2006г., чистая прибыль сократилась по сравнению с 2005г. на 71 408 тыс. руб. (90%); в 2007 году наблюдается положительная динамика; в 2008 году в связи со сложной экономической ситуацией, сложившейся во второй половине 2008г., отсутствием достаточного финансирования, а также в связи с увеличением стоимости существующих кредитов, убыток составил 18 478 743 тыс. руб.; в 2009 году наметилась положительная динамика – чистая прибыль составила 1 227 956 тыс. руб.

Аналогичная ситуация наблюдается и по показателю «Рентабельность собственного капитала». В 2008г. по причинам, описанным выше, рентабельность собственного капитала, как и рентабельность активов резко сократилась и достигла отрицательного значения (-53,18% и -11,89% соответственно). В 2009 году данные показатели превышают докризисный уровень и составляют соответственно 3,61% и 0,92%.

Показатель рентабельности активов для эмитента не является наглядным, поскольку в его расчете в знаменателе используется величина активов, включающая в себя дебиторскую задолженность, которая для эмитента отражает инвестиции в строительство. Так как объем инвестиций в строительство достаточно высок в % отношении к общим активам, то и значение данного показателя близко к 0.

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности по состоянию на момент окончания отчетного квартала в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

Основными причинами, вследствие чего, по мнению органов управления эмитента, показатели прибыли повышаются в 2009г. являются: постепенный возврат позиций на рынке недвижимости после мирового финансового кризиса, увеличение покупательного спроса, возобновление ипотечных программ, повышение доверия к компании, в следствии получения государственных гарантий.

Сведения о совпадении (несовпадении) мнения лиц, входящих в органы управления эмитента, относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово – хозяйственной деятельности эмитента:

Мнения органов управления эмитента, относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово – хозяйственной деятельности эмитента, совпадают.

Особые мнения лиц, входящих в органы управления эмитента, относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово – хозяйственной деятельности эмитента, отсутствуют.

2.6.2. ФАКТОРЫ, ОКАЗАВШИЕ ВЛИЯНИЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ РАЗМЕРА ВЫРУЧКИ ОТ ПРОДАЖИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ, УСЛУГ И ПРИБЫЛИ (УБЫТКОВ) ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» ОТ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Факторы, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг, затрат на их производство и продажу (себестоимости) и прибыли (убытков) от основной деятельности (валовой прибыли) за соответствующий отчетный период по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года:

Фактор влияния на размер прибыли и выручки	Степень влияния фактора (малая, средняя, высокая)
<i>Легкость получения разрешительной документации</i>	<i>средняя</i>
<i>Доступность земельных участков</i>	<i>средняя</i>
<i>Себестоимость строительства</i>	<i>средняя</i>
<i>Сильный менеджмент</i>	<i>высокая</i>
<i>Легкость привлечения заемных средств и средств инвесторов</i>	<i>средняя</i>

Сведения о совпадении (несовпадении) мнения лиц, входящих в органы управления эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности эмитента:

Мнения органов управления эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности эмитента, совпадают.

Особые мнения лиц, входящих в органы управления эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности эмитента, отсутствуют.

2.7. ЛИКВИДНОСТЬ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК», ДОСТАТОЧНОСТЬ КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ

Показатели, характеризующие ликвидность эмитента за соответствующий отчетный период:

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Показатель (расчет показателя) 2009 года
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов - внеоборотные активы	$34\,056\,914 - 0 + 1\,669\,607 - 20\,020\,244 =$ <u>-26 661 661⁷</u>

⁷ Данные из ежеквартального отчета за 3 квартал 2009 года.

Индекс постоянного актива	(Внеоборотные активы + долгосрочная дебиторская задолженность) / (Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов)	$(60\,720\,244 + 22\,125\,651) / (34\,056\,914 - 0 + 1\,669) = \underline{2,43}$
Коэффициент текущей ликвидности	(Оборотные активы - долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов)	$(72\,642\,413 - 22\,125\,651) / (68\,680\,540 - 1\,669) = \underline{0,74}$
Коэффициент быстрой ликвидности	(Оборотные активы - запасы - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям - долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов)	$(72\,642\,413 - 12\,470\,050 - 590\,513 - 22\,125\,651) / (68\,680\,540 - 1\,669) = \underline{0,55}$
Коэффициент автономии собственных средств	(Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов) / (Внеоборотные активы + оборотные активы)	$(34\,056\,914 - 0 + 1\,669) / (60\,720\,244 + 72\,642\,413) = \underline{0,26}$

Динамика приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

Наименование показателя	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год
Собственные оборотные средства	4 350 094	-4 057 907	-8 866 849	-27 681 909	-26 661 661
Индекс постоянного актива	0,85	2,25	1,33	2,44	2,43
Коэффициент текущей ликвидности	7,45	1,39	1,00	0,70	0,74
Коэффициент быстрой ликвидности	7,45	1,38	0,95	0,62	0,55
Коэффициент автономии собственных средств	0,480	0,335	0,372	0,22	0,26

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет), факторы, которые привели к изменению значения какого-либо из приведенных показателей по сравнению с сопоставимым предыдущим отчетным периодом на 10 или более процентов:

В 2006-2008гг. снижение показателя собственных оборотных средств связано с увеличением долгосрочных финансовых вложений эмитента, а также со снижением величины капитала и резервов (в связи с полученными убытками) в 2008г. В 2009 году наблюдается незначительное улучшение данного показателя, что связано с полученной прибылью по итогам деятельности предприятия.

Индекс постоянного актива - коэффициент отношения долгосрочной дебиторской задолженности и внеоборотных активов к собственным средствам. Снижение индекса постоянного актива связано с ростом собственных средств эмитента, в частности, с проведением дополнительных эмиссий акций эмитента в 2007 году. В 2009 году показатель находится на уровне 2008 года.

Начиная с 2006г. в связи с увеличением краткосрочных обязательств, показатели ликвидности сократились, но их значения находятся незначительно ниже пределов нормативных значений. В 2009 году значение показателя текущей ликвидности улучшилось.

Динамика коэффициента автономии в 2005-2007гг. незначительна. В 2008 году наблюдается снижение данного показателя, связанное со снижением величины капитала и резервов (в связи с полученными убытками). В 2009 году показатель остался на прежнем уровне.

Сведения о совпадении (несовпадении) мнения лиц, входящих в органы управления Эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности Эмитента:

Мнения органов управления Эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности Эмитента, совпадают.

Особые мнения лиц, входящих в органы управления Эмитента, относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансового – хозяйственной деятельности Эмитента, отсутствуют.

2.8. АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК». АНАЛИЗ ФАКТОРОВ И УСЛОВИЙ, ВЛИЯЮЩИХ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность:

В 2009 г. организациями всех форм собственности построено 701,3 тыс. новых квартир или 59,8 млн. кв. м., что составило 93,3% к соответствующему периоду предыдущего года (в 2008г. было введено 64,1 млн.кв. м.). В декабре 2009 г. - 190,6 тыс. квартир.

В 2009 г. продолжился рост объемов индивидуального жилищного строительства. Населением за счет собственных и заемных средств введено 207,0 тыс. жилых домов общей площадью 28,5 млн. кв. м., что составило 104,3% к 2008 г. В целом по России доля индивидуального домостроения в общей площади завершенного строительством жилья составила - 47,8%.

ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ⁸ (млн. квадратных метров общей площади)

Годы	Всего введено в эксплуатацию (млн. кв. метров общей площади)	в том числе: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) (млн. кв. метров общей площади)	Удельный вес ИЖС в общем вводе, процентов (%)
2002	33,8	14,2	41,9
2003	36,4	15,2	41,6
2004	41,0	16,1	39,2
2005	43,6	17,5	40,2
2006	50,6	20,0	39,5
2007	60,4	25,7	42,6
2008	63,76	27,2	42,7
2009	59,8	28,5	47,8

⁸ По данным Федеральной службы государственной статистики, представленным на официальном сайте <http://www.gks.ru>

До 2004 г. Москва лидировала по объемам ввода жилья, однако в 2004г. первенство захватила Московская область. Это обусловлено быстрым развитием в Московской области индивидуального строительства, а также значительным увеличением активности крупных инвестиционно-строительных компаний в городах Московской области, что связано как с сокращением свободных площадок для жилищного строительства в г. Москве, так и ростом инвестиционной привлекательности городов ближайшего Подмосковья.

Ввод в действие жилых домов (тыс.кв.м. общей площади)⁹

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009 г
г.Москва	4274,1	4443	4578,6	4648,5	4802	4827,7	3279,9	2703,5
Московская область	3414,8	4136,4	5738,2	5296,5	6484	7586,6	7781,2	8235,7

Среди субъектов Российской Федерации наибольшие объемы жилищного строительства осуществлялись в Московской области, где введено 13,8% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом, в Краснодарском крае - 5,7%, Москве - 4,5%, Санкт-Петербурге - 4,4%, Республике Башкортостан - 3,9%, Республике Татарстан - 3,4%, Тюменской области - 3,3%, Ростовской области - 3,0%. Вместе с тем, при значительных объемах жилищного строительства в этих субъектах Российской Федерации, кроме Московской области и Республики Башкортостан, в 2009г. наблюдалось снижение ввода жилья по сравнению с 2008 годом. Так в Челябинской области снижение составило 29,3%, Санкт-Петербурге - 18,9%, Москве - 17,2%, Краснодарском крае - 13,8%, Тюменской области - 10,4%, Ростовской области - 10,1%.

Строительный сектор оказался одним из наиболее сильно пострадавших в результате кризиса. Объем строительных работ в 2009 г. составил 3,9 трлн. руб., снизившись, на 16% к уровню 2008 г. С учетом инфляции снижение выглядит еще более значительным - в 2009 г., по сравнению с 2008 г., было выполнено более чем на 20% меньше строительных работ, что не перекрывает даже уровня 2007 г. (более 4 трлн. руб. в ценах 2009 г.).

Рынок ипотеки

По итогам 2009 г. было выдано чуть более 130 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму в 152,5 млрд. руб., что в 2,7 раза меньше уровня 2008 г. в количественном выражении, и в 4,3 раза - в объемном. Средневзвешенные процентные ставки по ипотечным кредитам выросли на 1,4 п.п. по кредитам в рублях и на 1,9 п.п. по кредитам в иностранной валюте - до уровня 14,3% и 12,7% соответственно. Сроки кредитов в рублях составили в среднем 16,5 года (снижение на 1,5 года по сравнению с 2008 г.), в иностранной валюте - 11,6 года (снижение на 5,6 года). Средний размер кредита снизился на 38%. Существенно изменилась структура выдачи ипотечных кредитов. Доля кредитов в иностранной валюте сократилась до 6,6% по сравнению с 14,5% в 2008 г..

Основными причинами ухудшения ситуации на ипотечном рынке стали рост рисков кредиторов и заемщиков, ужесточение требований к заемщикам со стороны банков, девальвация курса рубля, снижение платежеспособного спроса на кредиты, сокращение числа участников рынка ипотечного кредитования в конце 2008 – I п/г 2009 года.

Вместе с тем, в течение 2009 г. наблюдалась медленная, но устойчивая тенденция роста выдачи ипотечных кредитов, заметно ускорившаяся в IV кв. 2009 г., особенно в декабре, когда только за один месяц было выдано 18,3% общего годового объема выдачи. Это произошло благодаря совокупности следующих факторов:

- а) роста цен на российский сырьевой экспорт,
- б) роста ресурсной базы банковского сектора,
- в) либерализация требований к заемщикам,
- г) возвращения отложенного спроса на жилье, ввиду изменения экономических ожиданий населения,
- д) эффекта сезонности.

⁹ По данным Федеральной службы государственной статистики, представленным на официальном сайте <http://www.gks.ru>

Неравномерный доступ банков к фондированию в течение 2009 г. увеличил концентрацию сектора ипотечного жилищного кредитования. На фоне падающих объемов ипотечного кредитования доля пяти крупнейших по размерам активов банков в общем объеме выданных ипотечных кредитов выросла с 38% в 2008 г. до 61% в 2009 г. Наиболее крупными участниками рынка в этот период стали Сбербанк (на который оценочно пришлось 57% выдачи) и АИЖК, партнеры которого обеспечили 19% выдачи.

Рефинансирование АИЖК позволило мелким и средним банкам удержаться на рынке и/или вернуться на него, что, в свою очередь, обеспечило сохранение инфраструктуры рынка в регионах.

Основные правительственные инициативы по поддержке и развитию ипотечного рынка в РФ:

- на поддержку доступной ипотеки и снижение ставок по жилищным кредитам будет направлено порядка 250 млрд. руб., в том числе через ВЭБ (включая 163 миллиарда руб. пенсионных накоплений и 50 млрд. руб. собственных средств банка), а также через АИЖК (40 млрд. руб);
- процентная ставка - не более 11% годовых;
- первоначальный взнос - не более 20% от стоимости квартиры;
- приоритеты по рефинансированию кредитов на приобретение жилья во вновь построенных после 2008 г. или строящихся многоквартирных домах эконом-класса (программа «Новостройка» АИЖК). Предлагаются фиксированные значения ставки при выдаче кредитов населению и система дополнительных вычетов из процентной ставки по ипотечному кредиту в зависимости от типа жилья и принадлежности заемщика к отдельным категориям населения;
- стимулировать спрос на недорогое, доступное жилье т.о. максимальный размер ипотечных кредитов не должен превышать 3 млн руб. в регионах и 8 млн руб. в Москве и Санкт-Петербурге;
- программа поддержки ипотеки запущена в апреле 2010 г..

В случае дальнейшего снижения инфляции в 2010 г. (которая в 2009 г. упала до 8,8% с 13,3% в 2008 г.) и базовых процентных ставок Банка России, можно ожидать некоторого увеличения объемов кредитования со стороны банковского сектора и более динамичного развития экономики в целом. При этом риски экономической нестабильности, роста просроченной задолженности и сложности с рефинансированием в 2010 г. сохраняются.

Анализируя основные тенденции развития строительной отрасли, а также сложившуюся в 2008-2009 годах ситуацию на рынке жилой недвижимости в России, необходимо отметить действия разнонаправленных факторов: с одной стороны – фундаментальных факторов, определяющих спрос и потребность в развитии отрасли, с другой – факторов, отражающих воздействие финансового кризиса, развернувшегося на мировых рынках, последствия которого сказались на состоянии строительного комплекса.

Последствия мирового финансового кризиса повлияли на развитие российской экономики, в частности, на строительную отрасль. В первую очередь, это связано с сокращением объемов финансирования строительства, ростом стоимости заемных средств:

- в условиях кризиса банки, стремясь снизить собственные риски, минимизируют предоставление кредитов другим банкам, предприятиям реального сектора и населению.

Снижение доступности финансовых ресурсов может увеличить риски, связанные с:

- невозможностью рефинансирования краткосрочных займов, взятых застройщиками под долгосрочные проекты;
- увеличением сроков реализации проектов;
- заморозкой новых жилищных проектов;
- недофинансированием и недостроем объектов, по которым у застройщиков есть обязательства перед покупателями по предварительным договорам продажи;
- затруднением получения ипотечных кредитов на приобретение жилья гражданами.

Вместе с тем, существует ряд факторов, говорящих в пользу устойчивости спроса населения на российский рынок недвижимости:

- во-первых, недостаточная обеспеченность населения качественным жильем формирует долгосрочный спрос на недвижимость эконом-класса;
- во-вторых, в условиях высокой неопределенности и нестабильности национальных валют рынок недвижимости рассматривается потребителями как один из более надежных

инструментов вложения денежных средств, по сравнению с фондовым и валютным рынком;

- в-третьих, Правительством Российской Федерации было разработано несколько программ господдержки, свидетельствующих о том, что строительная отрасль стратегически важна для страны.

В условиях развивающегося рынка жилой недвижимости деятельность Эмитента полностью соответствовала тенденциям отрасли. С 1994г. и до настоящего времени, Эмитент является одним из ведущих участников девелоперского и строительного рынка России. Основные направления деятельности Эмитента: инвестиционно-строительная деятельность, девелопмент, операции с недвижимостью. Эмитент обладает высоким техническим и интеллектуальным потенциалом, большими стратегическими и финансовыми ресурсами, которые позволяют воплотить в жизнь яркие, масштабные проекты.

Группа Компаний ПИК выполнила все необходимые условия для завершения реструктуризации кредитного портфеля и получения нового финансирования в Сбербанке РФ – 12,75 млрд. руб. В частности, Группа Компаний ПИК получила государственные гарантии на общую сумму 14,375 млрд. руб., а также подписала соглашения о реструктуризации задолженности с основными кредиторами, в том числе – с ВТБ, Росбанком, Абсолютбанком.

Сравнивая темпы развития строительства жилья в связи с деятельностью Эмитента и по отрасли в целом, следует отметить, что за период с 2002 г. по 2007 г., деятельность Эмитента по инвестированию и строительству жилья развивалась опережающими темпами, обеспечивая:

- предложение по всем классам и типам домов (панельных, кирпичных, кирпично-монолитных);
- региональную диверсификацию в более чем 11 регионах РФ, включая г. Москву, города Московской области, а также города в других регионах.

Финансовый кризис внес коррективы в деятельность Эмитента, что связано прежде всего с отказом от приобретения новых земельных участков, сокращение строительной программы в части новых, еще не поступивших на реализацию объектов, уступкой инвестиционных прав по начатым проектам с целью получения со-финансирования и завершения строительства, сокращением затрат и расходов на АХР.

Указанная информация приводится в соответствии с единогласным мнением органов управления Эмитента. Членами Правления Эмитента или членами Совета директоров Эмитента особого мнения не высказано.

Факторы и условия, влияющие на деятельность эмитента и результаты такой деятельности. Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

- изменение цен;
- доходы населения и риски снижения объема платежеспособного спроса;
- инфляции;
- ситуация на ипотечном рынке;
- падение цен на энергоносители на мировых рынках;
- совершенствование законодательства и меры Правительства в области строительства и операций с недвижимостью.

Описание степени влияния факторов в сложившихся условиях.

• ***Изменение цен.***

На протяжении длительного периода с 2003 г. цены на жилье непрерывно росли. В 2008 г. в целом цены выросли в среднем по стране на 10,3% (к уровню декабря 2007 г.), при этом в Москве цены за тот же период выросли на 12,7%, в Московской области - на 16,2%.

Однако в результате развернувшегося мирового финансового кризиса и сокращения объемов финансирования жилищного сектора рост цен на жилье остановился, и в большинстве регионов произошла определенная коррекция.

Снижение цен и объемов продаж, а также сложности с получением финансирования в 2009 г. привели к замедлению темпов строительства объектов. Заморозка строительных проектов застройщиками, которые не смогли найти достаточное финансирование, чтобы реализовать начатые жилищные проекты, может увеличить дисбаланс на рынке жилья. Сокращение объемов

предложения на первичном рынке жилья в 2010-2011 годах при восстановлении спроса и объемов ипотечного кредитования вызовет рост цен.. Коррекция цен на рынке жилья в сторону снижения в период с октября 2008 г. по сентябрь 2009 г. повысила доступность жилья для большей части населения, что также стало стимулом для роста спроса на жилье уже в конце 2009г.

- **Доходы населения и риски снижения объема платежеспособного спроса.**

В 2009 г., несмотря на кризисные явления в экономике, по данным Росстата, отмечается рост реальных располагаемых денежных доходов на 1,9% (что связано, прежде всего, с ростом социальных выплат и прочих доходов, методологически включаемых в денежные доходы). Реальная среднемесячная начисленная зарплата снизилась на 2,8%.

В условиях кризиса население перешло к выжидательно-сберегательной стратегии: потребление снизилось, а сбережения выросли. Так, в 2009 г. объем розничной торговли снизился на 5,5%, объем платных услуг уменьшился на 4,3%. Доля расходов на покупку товаров и услуг в структуре использования денежных доходов населения упала до 69,2% (с 74,1% в 2008 г.), в то время как доля сбережений выросла почти в три раза (с 5,3% до 14,2%). При этом объем вкладов населения увеличился на 1,6 трлн. руб. (26,7%), (2008 г. +14,5%), а падение остатков по кредитам физическим лицам в 2009 г., по сравнению с предшествующим годом составило 11% (2008 г. +35,2%).

В 2009 г. наблюдалось существенное увеличение безработицы и снижение платежеспособного спроса населения. Среднегодовой уровень безработицы по методологии МОТ вырос до 8,4%, что намного выше уровня, наблюдавшегося в 2008 г. (6,4%).

Антикризисные меры правительства, направленные на поддержку курса рубля, банков и финансово-кредитной системы в целом, позволили населению сохранить свои денежные сбережения. В результате накопленные сбережения граждан, отложенный спрос и постепенно восстанавливающийся ипотечный рынок формируют платежеспособный спрос на рынке жилья, который позволяет поддерживать достаточно высокие объемы сделок в сравнении с докризисными периодами.

- **Рост инфляции.**

Текущий уровень инфляции (8,8% в 2009 г., 3,2% за I квартал 2010 года) не является критичным для финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. В своей деятельности Эмитент будет ориентироваться, прежде всего, на наиболее стабильные и рентабельные направления деятельности.¹⁰

При положительном сценарии развития экономики, с учетом возможности дальнейшего снижения инфляции в 2010 г., которая в 2009 снизилась до 8,8% с 13,3% в 2008 г., и базовых процентных ставок Банка России, можно ожидать увеличения объемов кредитования со стороны банковского сектора и более динамичного развития экономики в целом. При этом риски экономической нестабильности, сложности с рефинансированием и ростом просроченной задолженности в 2010 г. сохранятся на достаточно высоком уровне.

- **Значительное падение цен на энергоносители на мировых рынках.**

Спад мировой экономики в 2009 г. и снижение спроса на российский сырьевой экспорт (на топливно-энергетические товары и металлы, а также изделия из них, приходилось около 78% российского экспорта за 11 месяцев 2009 г.) привели к падению цен на него и снижению экспорта на 35%. Это, в совокупности с оттоком капитала, привело к существенной девальвации рубля в начале 2009 г. Снизились доходы не только российских экспортеров, но и связанных отраслей, а также государственного бюджета, дефицит которого в 2009 г. составил около 6% от ВВП по сравнению с профицитом в 4,1% в 2008 г.). В этих условиях, учитывая сложности российских заемщиков с рефинансированием, объем инвестиций в основной капитал в 2009 г. снизился на 16,2%.

Стоимость экспорта топливно-энергетических товаров в 2009 г. упала на 37,5% по сравнению с 2008 г. (например, среднегодовая цена нефти марки Юралз (Urals) упала с \$94 в 2008 г. до \$61 в 2009 г.), а чистый отток капитала из частного сектора достиг за год около \$52 млрд. В результате, инвестиции в основной капитал по сравнению с предыдущим годом снизились на 16,2%, индекс

¹⁰ <http://www.semestr.ru/ks261>

промышленного производства - на 10,8%, ВВП - на 7,9%. Профицит бюджета в 2008 г. (+4,1% от ВВП) впервые с 1999 года сменился дефицитом, который достиг в 2009 г. -6% от ВВП.

Однако уже во II п/г 2009 г. наблюдались признаки оживления мировой экономики и рост цен на сырьевые товары (например, в III и IV кв. 2009 г. средняя цена, на нефть Urals выросла соответственно до \$67,7 и \$74 за баррель с \$50,6 в I п/г 2009 г.), что увеличило положительное сальдо торгового баланса России. В IV кв. 2009 г. впервые за год был зарегистрирован чистый ввоз капитала банками (\$7,7 млрд.). В совокупности со стимулирующей монетарной политикой Банка России это способствовало процессу восстановления российской экономики. Вице-премьер, министр финансов РФ Алексей Кудрин не исключает бездефицитного бюджета-2012 при цене нефти существенно выше \$60 за баррель. Долговременное падение цены ниже данного уровня может привести как к снижению платежеспособного спроса на недвижимость, так и к заморозке социальных программ. С целью снизить эти риски Правительство РФ создало стабилизационный фонд, позволяющий в среднесрочной перспективе снизить риски падения цен на энергоносители.

- **Изменение законодательства.**

В настоящее время создаются условия для поддержания жилищного строительства в РФ и сбалансированного стимулирования спроса и предложения на жилищном рынке. На федеральном уровне приняты меры, направленные на обеспечение жильем военнослужащих и их семей. Правительство направляет бюджетные средства на цели развития инфраструктуры для комплексной жилищной застройки регионов, а также оказание помощи семьям с невысокими доходами в приобретении жилья на доступных условиях.

Для сохранения достигнутого уровня и предотвращения возможного влияния негативной рыночной конъюнктуры Эмитент планирует осуществлять:

- непрерывный мониторинг текущих цен на жилье на первичном рынке для оперативной корректировки ценовой политики Эмитента;
- расширение участия в инвестировании строительства не только в качестве основного (генерального) инвестора, но и на условиях соинвестирования;
- увеличение объема работ по подрядным договорам.

Основными факторами, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, являются:

- более устойчивое макроэкономическое положение РФ по сравнению с другими странами;
- замедление темпов инфляции;
- устойчивая политическая ситуация в России.

- **Меры Правительства РФ**, направленные на выход из кризисной ситуации, поддержание курса национальной валюты, сдерживание инфляции, по поддержанию ипотечного кредитования, доходов населения и спроса на рынке жилья, а также по поддержанию деятельности системообразующих предприятий.

На поддержку экономики в 2009 году из Резервного фонда израсходовано \$88 млрд, в 2010 году - \$66 млрд., со слов вице-преьера, министра финансов РФ Алексея Кудрина. Для поддержания экономики и возобновления кредитования банковским сектором, учитывая снизившуюся до 8,8% инфляцию за 2009 г. - (2008 г. - 13,3%), Банк России продолжил на протяжении 2009 г. предоставлять банковскому сектору ликвидность и десять раз подряд снижал ставку рефинансирования. В результате снижения ставки рефинансирования Банка России с 13% до 8,75% упали и ставки на межбанковском рынке.

В совокупности со стимулирующей монетарной политикой Банка России это способствовало некоторому восстановлению российской экономики. Так в III кв. года индекс промышленного производства составил 89% от уровня III кв. 2008 г., а в IV кв. 2009 г. он восстановился до 97,4% от уровня IV кв. 2008 г.

Государство сохранит в 2010 г. значительный объем антикризисных мер. Антикризисный фонд правительства РФ в 2010 г. будет увеличен на 150 млрд. руб. - до 195 млрд. руб. Бюджет в значительном объеме продолжит поддержку экономики, и направляться на цели покрытия дефицита бюджета в первую очередь будет Резервный фонд. Так, в 2009 г. из Резервного фонда на покрытие бюджетного дефицита будет израсходовано 2,8 трлн. руб., в 2010 г. на эти цели будет

использовано около 1,8 трлн. руб. Кроме того, на покрытие дефицита в 2010 г. будут направляться средства внутренних и внешних займов, а также средства Фонда национального благосостояния.

Эмитент рассматривает вышеуказанные факторы как значимые и оценивает возможность их наступления с высокой степенью вероятности. В то же время, большинство данных факторов носит макроэкономический характер и не зависит от воли Эмитента.

2.9. ПЛАНЫ БУДУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

В течение 2008-2009 годов ОАО «Группа Компаний ПИК» на производственных промышленных площадках в г.Обнинск Калужской области и г.Нижний Новгород внедрило новые, более гибкие технологии панельного и каркасного домостроения. В настоящий момент ОАО «Группа Компаний ПИК» закончило модернизацию производственных площадок в г.Обнинск и в г.Нижний Новгород, что позволило увеличить существующие мощности Группы на 140 000 квадратных метров жилья в 2010-2011 гг.

В 2010 году промышленная политика ОАО «Группа Компаний ПИК» будет направлена на реновацию и модернизацию существующих мощностей без расширения производства.

Промышленная политика ОАО «Группа Компаний ПИК» по расширению, модернизации и реконструкции производства будет зависеть от тенденций развития девелоперского блока ОАО «Группа Компаний ПИК» в регионах присутствия.

В условиях выхода из финансового кризиса России и мира Группа компаний ПИК будет использовать свой «фокус» на сегменте доступного жилья как конкурентное преимущество на рынке недвижимости, и прилагать все усилия для сохранения существующих объемов строительства.

В соответствии с этой целью в 2010 году планируется модернизация серий домов, производимых ОАО «ДСК-2», учитывающая целый ряд технических решений и отвечающая самым последним требованиям, а также проектирование обновленного дома серии ПЗМ ОАО «ДСК-3» с улучшенными вариантами квартир и входных групп для коммерческого и муниципального применения.

Кроме того, Группа Компаний ПИК будет продолжать наращивать эффективность использования имеющегося промышленно-строительного комплекса и изыскивать ресурсы для снижения себестоимости строительства.

2.10. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ПИК, БАЗИРУЮЩИЕСЯ НА ОТЧЕТНОСТИ ПО СТАНДАРТАМ МСФО

В соответствии с требованиями Лондонской фондовой биржи финансовая отчетность по стандартам МСФО должна быть подготовлена эмитентом в течение 4 месяцев после завершения финансового года.

На дату составления настоящего годового отчета финансовые результаты Группы Компаний ПИК, базирующиеся на отчетности по стандартам МСФО, не были подготовлены.

III. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК». АКЦИИ, ДЕПОЗИТАРНЫЕ РАСПИСКИ, ОБЛИГАЦИИ

3.1. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ И СТРУКТУРЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА

Уставный капитал ОАО «Группа Компаний ПИК» представлен в виде 493 260 384 (Четыреста девяносто три миллиона двести шестьдесят тысяч триста восемьдесят четыре) обыкновенных именных бездокументарных акции номинальной стоимостью 62 (Шестьдесят два) рубля 50 копеек каждая.

Международный идентификационный код акций

ISIN RU000A0JP7J7

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2009г.:

30 828 774 000 (Тридцать миллиардов восемьсот двадцать восемь миллионов семьсот семьдесят четыре тысячи) рублей

Разбивка уставного капитала Общества на обыкновенные и привилегированные акции с указанием общей номинальной стоимости каждой категории акций и размера доли каждой категории акций в уставном капитале Общества:

Категория размещенных акций	Количество ценных бумаг (шт.)	Общая номинальная стоимость акций указанной категории (руб.)	Размер доли в Уставном капитале (%)
<i>Обыкновенные</i>	493 260 384	30 828 774 000	100
<i>Привилегированные</i>	0	0	0

3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА

В 2009 году размер уставного капитала ОАО «Группа Компаний ПИК» не изменялся.



В соответствии со ст. 15 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК» в обществе создается один фонд, формирующийся за счет чистой прибыли:

Название фонда: *Резервный фонд*

Размер фонда, установленный учредительными документами: *Уставом ОАО «Группа Компаний ПИК» предусмотрено создание Резервного фонда в размере 5 процентов от уставного капитала общества*

Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2009г.: *11 583 тыс.руб.*

Размер фонда в процентах от уставного капитала: *0,03757%*

Размер фонда в денежном выражении на 31.12.2009г.: *11 583 тыс.руб.*

Размер фонда в процентах от уставного капитала: **0,03757%**

Наименование показателя	2004 год	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год
Размер уставного капитала, тыс. рублей	10 000	28 516 274	28 516 274	30 828 774	30 828 774	30 828 774
Общая стоимость акций Общества, выкупленных Обществом для последующей перепродажи (передачи)	-	-	-	-	-	-
Размер резервного капитала, тыс. рублей	500	4 479	4 479	4 888	11 583	11 583
Размер фонда в процентах от уставного капитала Общества	5	0,0157	0,0157	0,01586	0,03757	0,03757
Размер отчислений в фонд в течение соответствующего отчетного периода, тыс. рублей	156	3 979	-	409	6 695	-
Размер добавочного капитала, тыс. рублей	-	-	-	20 541 976	20 541 976	20 541 976

3.3. ОСНОВНЫЕ АКЦИОНЕРЫ

Составы акционеров Общества в 2009 году, определяемые в соответствии со списками лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров:

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров: 15 мая 2009 года

Клиенты номинального держателя «Дойче Банк» Общество с ограниченной ответственностью

1) Полное фирменное наименование:

Maritrade Investments Limited (МЭРИТРЕЙД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование:

-

Доля лица в уставном капитале эмитента: **18 %**

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **18%**

2) Полное фирменное наименование:

Clearstream Banking S.A. (Клирстрим Бэнкинг Соцаете Аноним)

Сокращенное фирменное наименование:

-

Доля лица в уставном капитале эмитента: **10,000%**

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **10,000%**

3) Полное фирменное наименование:

Deutsche Bank Trust Company Americas («Дойче Банк Траст Компани Америкас»)

Сокращенное фирменное наименование:

-

Доля лица в уставном капитале эмитента: **24,322%**

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **24, 322%**

Клиенты номинального держателя Закрытого Акционерного Общества «Депозитарно-Клиринговая Компания»

1) Полное фирменное наименование:

Forienst Investments Limited (ФОРИЕНСТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование:

-

Доля лица в уставном капитале эмитента: **17%**

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **17%**

2) Полное фирменное наименование:

Lacero Trading Limited (ЛАСЕРО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование:

-

Доля лица в уставном капитале эмитента: **25%**

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **25%**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров: 15 июля 2009 года

Клиенты номинального держателя «Дойче Банк» Общество с ограниченной ответственностью

1) Полное фирменное наименование:

Clearstream Banking S.A. (Клирстрим Бэнкинг Сосаете Аноним)

Сокращенное фирменное наименование:

-

Доля лица в уставном капитале эмитента: **10,000%**

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **10,000%**

2) Полное фирменное наименование:

Deutsche Bank Trust Company Americas («Дойче Банк Траст Компани Америкас»)

Сокращенное фирменное наименование:

-

Доля лица в уставном капитале эмитента: **23,248%**

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **23,248%**

3) Полное фирменное наименование:

HOLBORNER SERVICES LIMITED

Сокращенное фирменное наименование:

-

Доля лица в уставном капитале эмитента: **3,646%**

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **3,646%**

4) Полное фирменное наименование:

Maritrade Investments Limited (МЭРИТРЕЙД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование:

-

Доля лица в уставном капитале эмитента: **1,86 %**

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **1,86%**

5) Полное фирменное наименование:

Lacero Trading Limited (ЛАСЕРО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование:

-

Доля лица в уставном капитале эмитента: **0,56%**

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **0,56%**

Клиенты номинального держателя Закрытого Акционерного Общества «Депозитарно-Клиринговая Компания»

1) Полное фирменное наименование:

HOLBORNER SERVICES LIMITED

Сокращенное фирменное наименование:

-

Доля лица в уставном капитале эмитента: **2,626%**

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **2,626%**

2) Полное фирменное наименование:

Maritrade Investments Limited (МЭРИТРЕЙД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование:

-
 Доля лица в уставном капитале эмитента: **12,50 %**
 Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **12,50%**
 3) Полное фирменное наименование:
Forienst Investments Limited (ФОРИЕНСТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)
 Сокращенное фирменное наименование:

-
 Доля лица в уставном капитале эмитента: **14,36 %**
 Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **14,36 %**
 4) Полное фирменное наименование:
Lacero Trading Limited (ЛАСЕРО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД)
 Сокращенное фирменное наименование:

-
 Доля лица в уставном капитале эмитента: **24,37%**
 Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: **24,37%**

3.4. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ВЫПУСКАХ АКЦИЙ

3.4.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ВЫПУСКАХ АКЦИЙ

№	Событие	Номер и дата государственной регистрации выпуска/дата объединения выпусков/дата аннулирования индивидуального номера/дата аннулирования выпуска	Дата регистрации отчета об итогах выпуска	Количество акций в выпуске	Номинальная стоимость одной ценной бумаги руб.	Дата регистрации проспекта ценных бумаг (проспекта эмиссии)
1	Первый выпуск (аннулирован в результате конвертации)	73-1-6388 от 27.03.1996, дата аннулирования выпуска - 10.11.1998	10.07.1998	80 000	25	Данный выпуск не сопровождался регистрацией проспекта ценных бумаг (проспекта эмиссии)
2	Конвертация акций в акции с большей номинальной стоимостью	1-02-01556-А от 10.11.1998	10.11.1998	80 000	62,5	10.11.1998 (проспект эмиссии)
3	Дополнительный выпуск, размещаемый по закрытой подписке	1-03-01556-А от 21.12.1998	26.02.1999	80 000	62,5	21.12.1998 (проспект эмиссии)
4	Объединение выпусков, аннулирование индивидуального номера (кода) 1-03-01556-А	1-02-01556-А, дата объединения выпусков, аннулирования индивидуального номера (кода) - 02.03.2004		160 000	62,5	10.11.1998 (проспект эмиссии) 21.12.1998 (проспект эмиссии)
5	Дополнительный выпуск, размещаемый по закрытой подписке	1-02-01556-А-002-Д от 08.12.2005	28.02.2006	456 100 384	62,5	Данный выпуск не сопровождался регистрацией проспекта ценных бумаг (проспекта эмиссии)

6	Аннулирование индивидуального номера (кода) 002-D	1-02-01556-A, дата аннулирования индивидуального номера (кода) - 27.06.2006		456 260 384	62,5	10.11.1998 (проспект эмиссии) 21.12.1998 (проспект эмиссии)
7	Регистрация проспекта в отношении выпуска ценных бумаг за государственным регистрационным номером выпуска 1-02-01556-A	1-02-01556-A от 10.11.1998		456 260 384	62,5	05.04.2007 (проспект ценных бумаг)
8	Дополнительный выпуск, размещаемый по закрытой подписке	1-02-01556-A-003D от 08.05.2007	17.07.2007	37 000 000	62,5	08.05.2007 (проспект ценных бумаг)
9	Аннулирование индивидуального номера (кода) 003-D	1-02-01556-A, дата аннулирования индивидуального номера (кода) - 13.11.2007		493 260 384	62,5	10.11.1998 (проспект эмиссии) 21.12.1998 (проспект эмиссии) 05.04.2007 (проспект ценных бумаг) 08.05.2007 (проспект ценных бумаг)

3.4.2. ОБРАЩЕНИЕ АКЦИЙ НА ТОРГАХ ОРГАНИЗАТОРОВ ТОРГОВЛИ НА РЫНКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

3.4.2.1. Сведения о допуске акций ОАО «Группа Компаний ПИК» к обращению организаторами торговли на рынке ценных бумаг

В середине 2007 года акции ОАО «Группа Компаний ПИК» успешно прошли листинг и были размещены на РТС и ММВБ. Первоначально ценные бумаги Общества были включены в котировальные списки «В» отечественных организаторов торговли на рынке ценных бумаг, однако к концу года (по истечении шести месяцев с даты начала торгов) акции Группы компаний ПИК были переведены в котировальные списки «Б», в которых они находятся на дату составления настоящего Годового отчета.

Общие сведения о листинге ценных бумаг организаторами торговли на рынке ценных бумаг

Открытое акционерное общество «Фондовая биржа «Российская Торговая Система» (РТС)
 (127006 г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38 стр. 1)

В соответствии с правилами допуска ценных бумаг к Торгам ОАО «Фондовая биржа «Российская Торговая Система», с 04 июня 2007 года обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 62,5 руб. ОАО «Группа Компаний ПИК» допущены к торгам в Котировальном списке «В» ОАО «Фондовая биржа «Российская Торговая Система».

Коды обыкновенных именных акций в Торговой системе РТС: на Классическом рынке – РИКК, на Биржевом рынке – РИККГ.

В соответствии с правилами допуска ценных бумаг к Торгам ОАО «Фондовая биржа «Российская Торговая Система», с 22 октября 2007 года обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 62,5 руб. ОАО «Группа Компаний ПИК» допущены к торгам в Котировальном списке «Б» ОАО «Фондовая биржа «Российская Торговая Система».

Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» (ММВБ)

(125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13)

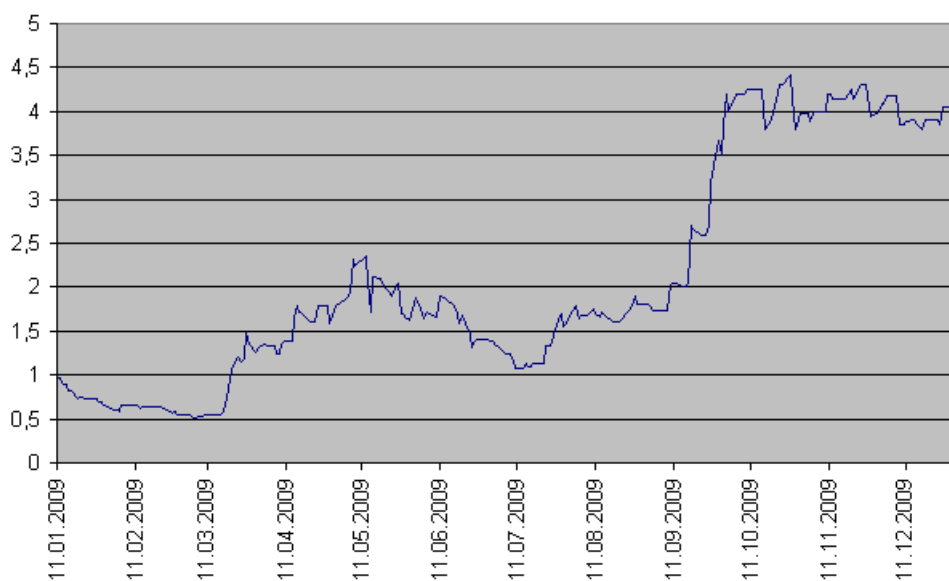
В соответствии с Правилами листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ», утвержденными Советом директоров ЗАО «ФБ ММВБ» 28 декабря 2006 года (Протокол №18), Дирекцией ЗАО «ФБ ММВБ» 08 июня 2007 года (Протокол №50) принято решение об определении 13 июня 2007 года датой начала торгов обыкновенными именными акциями ОАО «Группа Компаний ПИК» в Котировальном списке ФБ ММВБ «В».

Код обыкновенных именных акций – ПИКК.

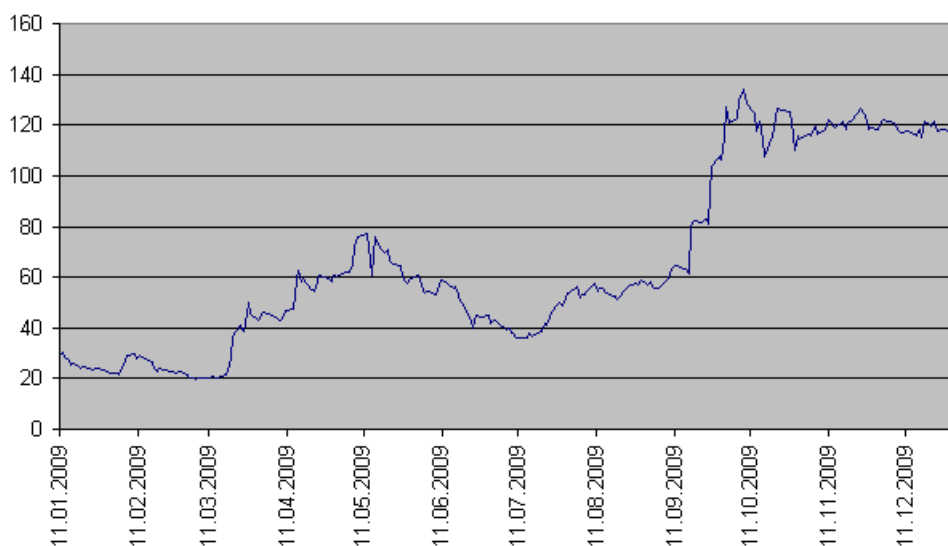
В соответствии с Правилами листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ», Дирекцией ЗАО «ФБ ММВБ» 20 ноября 2007 года (Протокол №143) принято решение о переводе из Котировального списка ЗАО «ФБ ММВБ» «В» в Котировальный список ЗАО «ФБ ММВБ» «Б» обыкновенных именных акций ОАО «Группа Компаний ПИК».

3.4.2.2. Цены и объем торгов акциями ОАО «Группа Компаний ПИК»

РТС



ММВБ



3.4.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) И О ВЫПЛАЧЕННЫХ ДИВИДЕНДАХ ПО АКЦИЯМ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Дивидендная политика Общества основывается на балансе интересов Общества и его акционеров, на повышении инвестиционной привлекательности Общества и его капитализации, на уважении и строгом соблюдении прав акционеров, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Общества, Кодексом корпоративного управления Общества и его внутренними документами.

Дивидендом является часть чистой прибыли Общества, распределяемая среди акционеров пропорционально числу имеющихся у них акций соответствующей категории и типа.

Общее собрание акционеров вправе принять решение (объявить) о выплате дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев и года.

Принятие решения о выплате дивидендов по акциям любых категорий и типов является правом, а не обязанностью Общества.

Общее собрание акционеров вправе принять решение о невыплате дивидендов по акциям.

Решения о выплате (объявлении) дивидендов высшим органом управления ОАО «Группа Компаний ПИК» не принимались.

3.5. ГЛОБАЛЬНЫЕ ДЕПОЗИТАРНЫЕ РАСПИСКИ (GLOBAL DEPOSITARY RECEIPTS)

Часть акций Общества обращается за пределами Российской Федерации в виде Глобальных депозитарных расписок (ГДР) - Global depositary receipts (GDR):

Категория (тип) акций, обращающихся за пределами Российской Федерации в виде GDR: **акции обыкновенные именные**

Наименование иностранного эмитента, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций Общества соответствующей категории (типа): **Deutsche Bank Trust Company Americas («Дойче Банк Траст Компани Америкас»)**

Место нахождения иностранного эмитента, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций Общества соответствующей категории (типа): **60 Wall Street New York, NY 10005, United States of America (60 Уолл Стрит, Нью-Йорк, штат Нью-Йорк, США)**

Краткое описание программы (типа программы) выпуска ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа): **Компания Deutsche Bank Trust Company Americas выпустила в соответствии с иностранным правом Global depositary receipts (GDR), удостоверяющие права в отношении обыкновенных именных акций Общества. GDR выпущены в соответствии с двумя депозитарными соглашениями: GDR по Правилу 144А и GDR по Регламенту S. При этом одна GDR представляет одну обыкновенную акцию на депозите Deutsche Bank Trust Company Americas.**

Сведения о получении разрешения федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг на допуск акций Общества соответствующей категории (типа) к обращению за пределами Российской Федерации:

- В соответствии с Приказом ФСФР России от 08 мая 2007 года №07-963/пз-и разрешено размещение и обращение за пределами Российской Федерации обыкновенных именных бездокументарных акций открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК», государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-02-01556-А от 10.11.98, государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг 1-02-01556-А-003D от 08.05.2007, в количестве 107 940 000 (Сто семь миллионов девятьсот сорок тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК»;

- В соответствии с Приказом ФСФР России от 10 апреля 2008 года №08-797/пз-и разрешено обращение за пределами Российской Федерации обыкновенных именных бездокументарных акций открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК», государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-02-01556-А от 10.11.98, в количестве 64 701 131 (Шестидесяти четырех миллионов семьсот одной тысячи сто тридцати одной) обыкновенной именной бездокументарной акции

Наименование иностранного организатора торговли (организаторов торговли), через которого обращаются ценные бумаги иностранного эмитента, удостоверяющие права в отношении акций Общества: **London Stock Exchange (10 Paternoster Square, London, EC4M 7LS)**

Иные сведения об обращении акций Общества за пределами Российской Федерации:

Депозитарные расписки на акции ОАО «Группа Компаний ПИК» с 30 ноября 2007 года учитываются при расчете индексов MSCI Emerging Markets (MSCI EM) и MSCI Russia.

Индекс MSCI Emerging Markets (MSCI EM), куда входит MSCI Russia, рассчитывается подразделением инвестиционного банка Morgan Stanley. Он ориентирован на инвестфонды, вкладывающие денежные средства в российские акции.

Вес (зависит от капитализации эмитента, количества акций в свободном обращении и их доступности) GDR на акции ОАО «Группа Компаний ПИК» при включении в MSCI Emerging Markets (MSCI EM) составил 0,34%, в MSCI Russia - 0,7%.

3.6. ОБЛИГАЦИИ

Группа Компаний ПИК стала первой российской инвестиционно-строительной компанией, которая успешно разместила свои облигации.

Начиная с января 2002 года, Группа разместила пять облигационных займов, общий объем которых равен 2 млрд. 570 млн. рублей. Полученные от размещения облигаций денежные средства ОАО «Группа Компаний ПИК» инвестирует в строительство объектов недвижимости.

	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	01 (ПИК-01) Документарные	02 (ПИК-02) Документарные	03 (ПИК-03) Документарные	04 (ПИК-04) Документарные	05 (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 предусмотрен а	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					22,94 руб. (9.2% годовых, общая сумма выплаты 25692800 руб.)
10 купон					17,2 руб. (9.2% годовых, общая сумма выплаты 19264000 руб.)

	11 купон				11,47 руб. (9.2% годовых, общая сумма выплаты 12846400 руб.)
	12 купон				5,73 руб. (9.2% годовых, общая сумма выплаты 6417600 руб.)
Текущее состояние	Погашен	Погашен	Погашен	Погашен	Погашен

09 октября 2008 года ФСФР России были зарегистрированы:

- **Решение о выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер выпуска: 4-06-01556-А);**

- **Решение о выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер выпуска: 4-07-01556-А);**

- **Решение о выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер выпуска: 4-08-01556-А);**

- **Проспект ценных бумаг (государственные регистрационные номера выпусков ценных бумаг, в отношении которых зарегистрирован Проспект ценных бумаг: 4-06-01556-А, 4-07-01556-А, 4-08-01556-А).**

В период с 09 октября 2008 года по 08 октября 2009 года единоличным исполнительным органом эмитента не было принято решение об определении даты начала размещения облигаций серии 06, 07 и 08, при этом срок размещения Облигаций не может превышать одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.

Краткая информация о ценных бумагах в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер выпуска: 4-06-01556-А):

Вид размещаемых ценных бумаг: облигации

Серия: 06

Иные идентификационные признаки: документарные процентные неконвертируемые на предъявителя со сроком погашения в 1 820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения облигаций с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев

Форма размещаемых ценных бумаг: документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением

Количество размещаемых ценных бумаг и номинальная стоимость (если наличие номинальной стоимости предусмотрено законодательством Российской Федерации) каждой ценной бумаги:

5 000 000 (Пять миллионов) штук; номинальная стоимость каждой размещаемой ценной бумаги: 1 000 (Одна тысяча) рублей

Способ размещения ценных бумаг, а в случае размещения ценных бумаг посредством закрытой подписки — также круг потенциальных приобретателей ценных бумаг: открытая подписка

Порядок определения даты начала размещения ценных бумаг:

Дата начала размещения облигаций определяется единоличным исполнительным органом эмитента и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанном в п 11. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9. Проспекта ценных бумаг.

При этом дата начала размещения облигаций не может быть установлена ранее, чем через две недели после опубликования сообщения о государственной регистрации выпуска ценных бумаг в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанном в п. 11. Решения о выпуске ценных бумаг и п 2.9. Проспекта ценных бумаг.

Указанный двухнедельный срок исчисляется с даты, следующей за датой публикации сообщения о государственной регистрации выпуска облигаций в газете «Коммерсантъ».

Дата начала размещения облигаций, определенная уполномоченным органом управления эмитента, может быть изменена решением того же органа управления эмитента при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении даты начала размещения облигаций, определенных законодательством Российской Федерации, Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Краткая информация о ценных бумагах в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер выпуска: 4-07-01556-А):

Вид размещаемых ценных бумаг: облигации

Серия: 07

Иные идентификационные признаки: документарные процентные неконвертируемые на предъявителя со сроком погашения в 1 820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения облигаций с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев

Форма размещаемых ценных бумаг: документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением

Количество размещаемых ценных бумаг и номинальная стоимость (если наличие номинальной стоимости предусмотрено законодательством Российской Федерации) каждой ценной бумаги:

4 000 000 (Четыре миллиона) штук; номинальная стоимость каждой размещаемой ценной бумаги: 1 000 (Одна тысяча) рублей

Способ размещения ценных бумаг, а в случае размещения ценных бумаг посредством закрытой подписки — также круг потенциальных приобретателей ценных бумаг: открытая подписка

Порядок определения даты начала размещения ценных бумаг:

Дата начала размещения облигаций определяется единоличным исполнительным органом эмитента и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанном в п 11. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9. Проспекта ценных бумаг.

При этом дата начала размещения облигаций не может быть установлена ранее, чем через две недели после опубликования сообщения о государственной регистрации выпуска ценных бумаг в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанном в п. 11. Решения о выпуске ценных бумаг и п 2.9. Проспекта ценных бумаг.

Указанный двухнедельный срок исчисляется с даты, следующей за датой публикации сообщения о государственной регистрации выпуска облигаций в газете «Коммерсантъ».

Дата начала размещения облигаций, определенная уполномоченным органом управления эмитента, может быть изменена решением того же органа управления эмитента при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении даты начала размещения облигаций, определенных законодательством Российской Федерации, Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

Краткая информация о ценных бумагах в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер выпуска: 4-08-01556-А):

Вид размещаемых ценных бумаг: облигации

Серия: 08

Иные идентификационные признаки: документарные процентные неконвертируемые на предъявителя со сроком погашения в 1 820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения облигаций с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев

Форма размещаемых ценных бумаг: документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением

Количество размещаемых ценных бумаг и номинальная стоимость (если наличие номинальной стоимости предусмотрено законодательством Российской Федерации) каждой ценной бумаги:

3 000 000 (Три миллиона) штук; номинальная стоимость каждой размещаемой ценной бумаги: 1 000 (Одна тысяча) рублей

Способ размещения ценных бумаг, а в случае размещения ценных бумаг посредством закрытой подписки — также круг потенциальных приобретателей ценных бумаг: **открытая подписка**

Порядок определения даты начала размещения ценных бумаг:

Дата начала размещения облигаций определяется единоличным исполнительным органом эмитента и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанном в п. 11. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9. Проспекта ценных бумаг.

При этом дата начала размещения облигаций не может быть установлена ранее, чем через две недели после опубликования сообщения о государственной регистрации выпуска ценных бумаг в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанном в п. 11. Решения о выпуске ценных бумаг и п. 2.9. Проспекта ценных бумаг.

Указанный двухнедельный срок исчисляется с даты, следующей за датой публикации сообщения о государственной регистрации выпуска облигаций в газете «Коммерсантъ».

Дата начала размещения облигаций, определенная уполномоченным органом управления эмитента, может быть изменена решением того же органа управления эмитента при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении даты начала размещения облигаций, определенных законодательством Российской Федерации, Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.

IV. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

4.1. 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.

4.2. СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Высшим органом управления ОАО «Группа Компаний ПИК» является общее собрание акционеров.

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

- 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, а также могут создаваться другие комитеты.

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;
- Уважительные, честные и открытые отношения с клиентами.

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

- Утверждает основные направления деятельности, в том числе бюджет, стратегию развития 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.

4.3. 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.

4.3.1. ПЕРСОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И КОМИТЕТОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Персональный состав Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК»:

В течение 2009 года действовали четыре состава Совета директоров.

Состав Совета директоров, избранный на Годовом общем собрании акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 25 июня 2008 года (Протокол № 2 от 04 июля 2008г.):

- 1. Жуков Юрий Владимирович – Председатель Совета директоров,**
- 2. Писарев Кирилл Валерьевич,**
- 3. Канаев Сергей Владимирович,**
- 4. Эйрамджанц Артём Сергевич,**
- 5. Марьянчик Алек,**
- 6. Тимминс Стюарт Ли,**
- 7. Шмукки Анзельм Оскар,**
- 8. Собел Ричард Поль,**
- 9. Сен Шанти.**

Состав Совета директоров, избранный на Внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 27 февраля 2009 года (Протокол № 2 от 03 марта 2009г.):

- 1. Жуков Юрий Владимирович – Председатель Совета директоров;**
- 2. Канаев Сергей Владимирович,**
- 3. Писарев Кирилл Валерьевич,**
- 4. Эйрамджанц Артем Сергевич,**
- 5. Тимминс Стюарт Ли,**
- 6. Шмукки Анзельм Оскар,**
- 7. Сен Шанти,**
- 8. Ноздрачев Денис Александрович,**
- 9. Марьянчик Алек.**

Состав Совета директоров, избранный на Годовом общем собрании акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 29 июня 2009 года (Протокол № 3 от 07 июля 2009г.):

- 1. Жуков Юрий Владимирович – Председатель Совета директоров,**
- 2. Писарев Кирилл Валерьевич,**

3. **Тимминс Стюарт Ли,**
4. **Марьянчик Алек,**
5. **Губарев Александр Валерьевич,**
6. **Ноздрачев Денис Александрович,**
7. **Грачев Павел Сергеевич,**
8. **Мосионжик Александр Ильич,**
9. **Родионов Андрей Михайлович.**

28 июля 2009 года Совет директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (Протокол № 2 от 29 июля 2009 года) избрал Писарева Кирилла Валерьевича Председателем Совета директоров Общества, Жукова Юрия Владимировича – Заместителем Председателя Совета директоров Общества.

Состав Совета директоров, избранный на Внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 02 октября 2009 года (Протокол № 4 от 06 октября 2009г.):

1. **Писарев Кирилл Валерьевич – Председатель Совета директоров,**
2. **Жуков Юрий Владимирович – Заместитель Председателя Совета директоров,**
3. **Мосионжик Александр Ильич,**
4. **Липатов Олег Юрьевич,**
5. **Грачев Павел Сергеевич,**
6. **Родионов Андрей Михайлович,**
7. **Тимминс Стюарт Ли,**
8. **Марьянчик Алек,**
9. **Губарев Александр Валерьевич,**
10. **Лёвин Кирилл Юрьевич,**
11. **Романов Александр Владимирович,**
12. **Корриган Джеймс Джон.**

На дату составления настоящего годового отчета действовал состав Совета директоров, избранный решением Внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 02 октября 2009 года (Протокол № 4 от 06 октября 2009г.):

1. **Писарев Кирилл Валерьевич – Председатель Совета директоров,**
2. **Жуков Юрий Владимирович – Заместитель Председателя Совета директоров,**
3. **Мосионжик Александр Ильич,**
4. **Липатов Олег Юрьевич,**
5. **Грачев Павел Сергеевич,**
6. **Родионов Андрей Михайлович,**
7. **Тимминс Стюарт Ли,**
8. **Марьянчик Алек,**
9. **Губарев Александр Валерьевич,**
10. **Лёвин Кирилл Юрьевич,**
11. **Романов Александр Владимирович,**
12. **Корриган Джеймс Джон.**

Персональный состав комитетов Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК»:

В течение 2009 года действовали два состава Комитета по стратегии.

Состав Комитета по стратегии Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 09 июля 2008 года (Протокол № 1 от 09 июля 2008г.):

1. **Тимминс Стюарт Ли – Председатель Комитета,**
2. **Сен Шанти,**
3. **Эйрамджани Артем Сергеевич,**
4. **Писарев Кирилл Валерьевич,**
5. **Жуков Юрий Владимирович.**

Состав Комитета по стратегии Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 06 марта 2009 года (Протокол № 30 от 06 марта 2009г.):

- 1. Тимминс Стюарт Ли – Председатель Комитета,**
- 2. Сен Шанти,**
- 3. Эйрамджанц Артем Сергевич,**
- 4. Писарев Кирилл Валерьевич,**
- 5. Жуков Юрий Владимирович.**

15 июля 2009 года Совет директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (Протокол № 1 от 16 июля 2009 года) принял решение не формировать Комитет по стратегии Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК».

В течение 2009 года действовали четыре состава Комитета по аудиту.

Состав Комитета по аудиту Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 09 июля 2008 года (Протокол № 1 от 09 июля 2008г.):

- 1. Шмукки Анзельм Оскар – Председатель Комитета,**
- 2. Марьянчик Алек.**

Состав Комитета по аудиту Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 06 марта 2009 года (Протокол № 30 от 06 марта 2009г.):

- 1. Шмукки Анзельм Оскар – Председатель Комитета,**
- 2. Марьянчик Алек.**

Состав Комитета по аудиту Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 15 июля 2009 года (Протокол № 1 от 16 июля 2009г.):

- 1. Марьянчик Алек – Председатель Комитета,**
- 2. Родионов Андрей Михайлович,**
- 3. Губарев Александр Валерьевич.**

Состав Комитета по аудиту Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 07 октября 2009 года (Протокол № 7 от 08 октября 2009г.):

- 1. Марьянчик Алек – Председатель Комитета,**
- 2. Родионов Андрей Михайлович,**
- 3. Губарев Александр Валерьевич.**

На дату составления настоящего годового отчета действовал состав Комитета по аудиту Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 18 февраля 2010 года (Протокол № 18 от 19 февраля 2010г.):

- 1. Марьянчик Алек – Председатель Комитета,**
- 2. Липатов Олег Юрьевич,**
- 3. Губарев Александр Валерьевич.**

В течение 2009 года действовали четыре состава Комитета по кадрам и вознаграждениям.

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 09 июля 2008 года (Протокол № 1 от 09 июля 2008г.):

- 1. Собел Ричард Поль – Председатель Комитета,**
- 2. Жуков Юрий Владимирович.**

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 06 марта 2009 года (Протокол № 30 от 06 марта 2009г.):

- 1. Марьянчик Алек – Председатель Комитета,**

2. Жуков Юрий Владимирович.

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 15 июля 2009 года (Протокол № 1 от 16 июля 2009г.):

1. Мосионжик Александр Ильич – Председатель Комитета,
2. Жуков Юрий Владимирович,
3. Губарев Александр Валерьевич.

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 07 октября 2009 года (Протокол № 7 от 08 октября 2009г.):

1. Мосионжик Александр Ильич – Председатель Комитета,
2. Жуков Юрий Владимирович,
3. Губарев Александр Валерьевич.

На дату составления настоящего годового отчета действовал состав Комитета по стратегии Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 07 октября 2009 года (Протокол № 7 от 08 октября 2009г.):

1. Мосионжик Александр Ильич – Председатель Комитета,
2. Жуков Юрий Владимирович,
3. Губарев Александр Валерьевич.

4.3.2. КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ ДЕЙСТВУЮЩЕГО СОСТАВА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

1

ФИО: *Писарев Кирилл Валерьевич (Председатель Совета директоров)*

Год рождения: 1969

Образование:

высшее

- *Государственная финансовая академия при Правительстве РФ:
Экономист, специальность «Финансы и кредит»*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
09.1994	07.2009	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК» (с 20.09.1994 до 24.03.1996 - Акционерное Общество открытого типа «Первая Ипотечная Компания»; с 25.03.1996 до 26.09.2005 - Открытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания»)	Президент
1996	н.в.	Закрытое акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» (до 03.2005 - Закрытое акционерное общество «Объединенный Промышленно-Торговый Банк»)	Председатель Совета директоров
02.1998	05.2006	Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙТЕХИНВЕСТ»	Генеральный директор
11.2001	01.12.2007	Компания «Лондон Интернэшнл Бизнес Лимитед»	Директор

2001	06.2006	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 2»	Член Совета директоров
2005	06.2006	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3»	Член Совета директоров
12.2005	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров
03.2006	07.2009	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Председатель Правления
21.06.2007	01.06.2008	Общество с ограниченной ответственностью «Первая Ипотечная Компания» (с 25.03.2008 - Общество с ограниченной ответственностью «Первая Ипотечная Компания-Москва»)	Член Совета директоров
30.08.2007	01.04.2008	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
29.11.2007	н.в.	СТУРМ ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД	Член Наблюдательного Совета

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

2

ФИО: **Жуков Юрий Владимирович (Заместитель Председателя Совета директоров)**

Год рождения: **1969**

Образование:

высшее

- Московский Государственный институт электроники и математики:

Инженер, специальность «Электронные приборы и устройства»

- Московский институт коммунального хозяйства и строительства:

Менеджер, специальность «Государственное и муниципальное управление»

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период	Наименование организации	Должность
--------	--------------------------	-----------

с	по		
1996	н.в.	Закрытое акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» (до 03.2005 - Закрытое акционерное общество «Объединенный Промышленно-Торговый Банк»)	Член Совета директоров
1999	02.2004	Закрытое акционерное общество «ЖИЛСТРОЙИНДУСТРИЯ»	Исполнительный директор
11.2000	20.12.2007	Представительство «ДЭЛТ ЭДЖЕНСИ ЛТД»	Директор
11.2001	01.12.2007	Компания «Лондон Интернэшнл Бизнес Лимитед»	Директор
2001	н.в.	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 2»	Председатель Совета директоров
2001	03.2006	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 2»	Член Правления
2005	н.в.	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3»	Председатель Совета директоров
08.2005	03.2006	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Холдинг»	Президент
08.2005	2006	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Холдинг»	Член Правления
08.2005	16.06.2008	Открытое акционерное общество «160 Домостроительный комбинат»	Член Совета директоров
12.2005	07.2009	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Председатель Совета директоров
04.2006	30.08.2007	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания – Регион»	Член Совета директоров
06.2006	01.04.2008	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Интерьер»	Член Правления
23.04.2009	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК - Развитие территорий»	Член Совета директоров
07.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Заместитель Председателя Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена

одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

3

ФИО: Губарев Александр Валерьевич

Год рождения: 1973

Образование:

высшее

- Московский Государственный институт международных отношений (Университет):

Экономист по международным экономическим отношениям со знанием иностранного языка

- Бизнес-школа Мичиганского университета (г. Энн-Арбор, США): магистр делового администрирования

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.10.2004	18.08.2005	Открытое акционерное общество «АПК Агро - Рязань»	Генеральный директор
14.09.2005	26.04.2007	Открытое акционерное общество «Рязаньгазинвест»	Генеральный директор
19.08.2008	н.в.	Московское представительство компании с ограниченной ответственностью «Галахад Эдвайзерс Лимитед»	Глава Представительства
25.12.2008	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью «ПСГ Основа»	Член Совета директоров
17.04.2009	н.в.	Закрытое акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» (до 03.2005 - Закрытое акционерное общество «Объединенный Промышленно-Торговый Банк»)	Член Совета директоров
29.06.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

4

ФИО: **Грачев Павел Сергеевич**

Год рождения: **1973**

Образование:

высшее

- **Университет г. Триест (Италия)**

- **Государственный университет г. Санкт-Петербург:**

Специальность – юриспруденция

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1998	2002	Юридическая фирма «Pavia e Ansaldo»	Глава Российского представительства
2002	2006	Юридическая фирма «Pavia e Ansaldo»	Управляющий партнер российского отделения
12.2006	09.2008	Открытое акционерное общество «Полиметалл»	Член Совета директоров
2006	04.2008	ООО «НАФТА МОСКВА»	Директор юридического департамента
04.2008	н.в.	Представительство компании с ограниченной ответственностью «НАФТА МОСКВА (КИПР) ЛИМИТЕД» (Республика Кипр), г. Москва	Управляющий директор
05.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Полус Золото»	Член Совета директоров
29.06.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

5

ФИО: **Марьянчик Алек (Maryanchik Alec)**

Год рождения: **1973**

Образование:

высшее

- Университет БРАНДАЙС (Уолтхэм, штат Массачусетс, США):

Магистр наук в области биохимии

- Бизнес-школа «Коламбия» (Нью-Йорк, США):

Магистр делового администрирования, финансы

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2002	10.2004	THE SPUTNIK GROUP / Группа Спутник	Senior Associate / Старший партнер
10.2004	01.2006	THE SPUTNIK GROUP / Группа Спутник	Vice President / Вице-президент
01.2006	06.2006	THE SPUTNIK GROUP / Группа Спутник	Director / Директор
06.2006	12.2007	DRESDNER KLEINWORT / ДРЕЗДНЕР КЛЯЙНВОРТ	Vice President / Вице-президент
01.2008	02.2008	DRESDNER KLEINWORT / ДРЕЗДНЕР КЛЯЙНВОРТ	Director / Директор
24.06.2008	н.в.	KLEVER GROUP LTD / КЛЕВЕР ГРУП ЛТД	Director / Глава Московского представительства
25.06.2008	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

6

ФИО: **Мосионжик Александр Ильич**

Год рождения: **1961**

Образование:

высшее

- **Тульский политехнический институт:**

Специальность – прикладная математика

Кандидат технических наук.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2006	Компания «НАФТА МОСКВА»	Генеральный директор
2006	н.в.	Компания «НАФТА МОСКВА»	Председатель Совета директоров
11.2005	09.2008	Открытое акционерное общество «Полиметалл»	Председатель Совета директоров
05.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Полюс Золото»	Член Совета директоров, Заместитель Председателя Совета директоров
29.06.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

7

ФИО: **Тимминс Стюарт Ли (Timmins Stuart Lee)**

Год рождения: **1961**

Образование:

высшее

- Университет штата Техас в городе Остин (США):

Бакалавр Делового Администрирования

- Южный Методистский университет (г. Даллас, Техас, США):

Магистр Делового Администрирования

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1993	н.в.	Hines International, Inc. / Хайнс Интернэшнл, Инк (США)	Старший вице-президент Компании Хайнс (США)/Глава московского

			представительства Компании Хайнс Интернэшнл, Инк (США)
29.06.2006	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

8

ФИО: **Родионов Андрей Михайлович**

Год рождения: **1968**

Образование:

высшее

Ярославское высшее военное финансовое училище;

Специальность: Экономист

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2003	2005	ОАО ГНК «НАФТА МОСКВА»	Директор финансового департамента
11.2005	09.2008	Открытое акционерное общество «Полиметалл»	Член Совета директоров
2006	2008	ООО «НАФТА МОСКВА»	Директор финансового департамента
04. 2008	н.в.	Представительство компании с ограниченной ответственностью «НАФТА МОСКВА (КИПР) ЛИМИТЕД» (Республика Кипр) г. Москва	Управляющий директор
05.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Полюс Золото»	Член Совета директоров
29.06.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

9

ФИО: **Липатов Олег Юрьевич**

Год рождения: **1968**

Образование:

высшее

- Московский геолого-разведочный институт

Специальность – геологические методы поисков и разведки

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.2004	11.2005	ОАО «Элит Эстейт»;	Генеральный директор
06.2005	09.2007	ООО «ПАТЕ»	Генеральный директор
10.2005	11.2007	ЗАО «Рублево-Архангельское»	Генеральный директор
05.2006	05.2007	ОАО «ГНК»	Генеральный директор
06.2008	09.2008	Открытое акционерное общество «Полиметалл»	Член Совета директоров
02.2008	10.2008	ООО «НАФТА МОСКВА»	Генеральный директор
03.2008	н.в.	Представительство компании с ограниченной ответственностью «НАФТА МОСКВА (КИПР) ЛИМИТЕД» (Республика Кипр), г. Москва	Глава Представительства
02.10.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

10

ФИО: **Корриган Джеймс Джон**

Год рождения: **1977**

Образование: **высшее**

Закончил Университет Дублина, Тринити Колледж, Ирландия (финансы и русский язык), дата окончания: 2000 г.; Санкт-Петербургский Государственный Университет (Факультет управления), дата окончания: 1999 г.;

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	н.в.	ЗАО "ВТБ Капитал"	Начальник Управления Недвижимостью. на Глобальных Рынках Департамента Инвестиционно-Банковской Деятельности,
12.2004	07.2008	Компания «Jones Lang LaSalle»	Региональный Директор по Рынкам Капитала
02.1998	05.2006	Компания "Meridian Capital"	
02.10.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

11

ФИО: **Романов Александр Владимирович**

Год рождения: **1980**

Образование:

высшее

- Финансовая академия при Правительстве РФ:

экономист

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2001	02.2003	ОАО АКБ «Автобанк»	Экономист управления финансовых институтов
02.2003	11.2006	ОАО «Внешторгбанк»	Ведущий специалист дополнительного офиса управления по г. Москве и Московской области, главный специалист управления инвестиционных программ, менеджер, ведущий менеджер управления инвестиционных операций и услуг
11.2006	н.в.	Внешэкономбанк	- заместитель начальника отдела проектов в сфере строительства и коммунальной инфраструктуры департамента структурного финансирования; - заместитель начальника управления инфраструктуры туризма департамента инфраструктуры; - начальник управления жилищно-коммунальной инфраструктуры департамента инфраструктуры
02.10.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

12

ФИО: **Лёвин Кирилл Юрьевич**

Год рождения: **1968**

Образование:

высшее

- Московский авиационный институт им. Орджоникидзе;

Специальность:

- Экономика и управление научными исследованиями и проектированием;

Квалификация:

Инженер-экономист

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
С	по		
10.2002	10.2007	ЗАО «Газпромбанк»	Заместитель председателя Правления
05.2006	н.в.	ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат»	Член совета директоров
03.2008	05.2008	ООО «УК Ренессанс-Капитал»	Управляющий директор
05.2008	04.2009	ООО «УК Ренессанс-Капитал»	Президент
05.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Сбербанк России»	Вице-президент, Директор департамента корпоративного бизнеса
02.10. 2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью

эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

4.3.3. ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И КОМИТЕТОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

4.3.3.1. Отчет о деятельности Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009 год

В отчетном 2009 году были проведены 33 заседания Совета директоров, из которых 9 заседаний были проведены в очной форме, 24 заседания были проведены в заочной форме. Было рассмотрено 145 вопросов. На заседания приглашались члены Правления Общества, топ-менеджеры, руководители департаментов и иные должностные лица Общества и его дочерних структур.

Основные вопросы, вынесенные на обсуждение Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», были связаны с:

- определением приоритетных направлений деятельности общества, стратегий и программ развития Общества, а именно: «Об утверждении бюджета Общества на 2009 год», «О рассмотрении бюджета Группы Компаний ПИК на 2010 год».
- подготовкой и проведением 2 внеочередных общих собраний акционеров (27 февраля 2009 года и 02 октября 2009 года) и годового общего собрания акционеров (29 июня 2009 года). В рамках подготовки к внеочередному общему собранию акционеров, которое состоялось 02 октября 2009 года, Советом директоров были рассмотрены следующие вопросы: «О рассмотрении Устава ОАО «Группа Компаний ПИК» в новой редакции №8», «О рассмотрении Положения о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» в новой редакции». В рамках подготовки к годовому общему собранию акционеров, которое состоялось 29 июня 2009 года, были рассмотрены следующие вопросы: «Рассмотрение предложений акционеров по выдвижению кандидатов в Совет директоров Общества»; «Рассмотрение предложений акционеров по выдвижению кандидатов в Ревизионную комиссию Общества»; «Предварительное утверждение годового отчёта, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках (счета прибыли и убытков) Общества, а также предварительное распределение прибыли и убытков общества по результатам отчетности 2008 финансового года»; «О рекомендации по размеру годового дивиденда по акциям Общества, форме и срокам его выплаты»; «Рассмотрение заключений Аудитора и Ревизионной комиссии Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности»; «Предложения Совета директоров по кандидатуре Аудитора Общества».
- одобрением сделок, в совершении которых имеется заинтересованность: за отчетный период были одобрены 19 сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- избранием Председателя Совета директоров Общества, Президента Общества и созданием комитетов Совета директоров Общества. 12 января 2009 года Совет директоров Общества продлил полномочия Президента Открытого акционерного общества «Группа Компаний

ПИК», Писарева К.В. 06 марта 2009 года было проведено заседание Совета директоров, на котором Председателем Совета директоров Общества был избран Жуков Ю.В., а также были сформированы Комитет по аудиту в составе: Шмукки А. – Председатель Комитета, Марьянчик А. – член Комитета, Комитет по кадрам и вознаграждениям в составе: Марьянчик А. – Председатель Комитета, Жуков Ю.В. – член Комитета, и Комитет по стратегии в составе: Тимминс Л. – Председатель Комитета, Сен Ш., Писарев К.В., Эйрамджанц А.С., Жуков Ю.В. – члены Комитета. 15 июля 2009 года было проведено заседание Совета директоров, на котором Председателем Совета директоров Общества был избран Жуков Ю.В., а также были сформированы Комитет по аудиту в составе: Марьянчик А. – Председатель Комитета, Родионов А.М. и Губарев А.В. – члены Комитета, Комитет по кадрам и вознаграждениям в составе: Мосионжик А.И. – Председатель Комитета, Жуков Ю.В. и Губарев А.В. – члены Комитета. 28 июля 2009 года было проведено заседание Совета директоров, на котором Председателем Совета директоров Общества был избран Писарев К.В., Заместителем Председателя Совета директоров Общества был избран Жуков Ю.В., а также Президентом Общества был избран Поселёнов П.А. 07 октября 2009 года было проведено заседание Совета директоров Общества, на котором Председателем Совета директоров Общества был избран Писарев К.В., Заместителем Председателя Совета директоров Общества был избран Жуков Ю.В., а также были сформированы Комитет по аудиту в составе: Марьянчик А. – Председатель Комитета, Родионов А.М. и Губарев А.В. – члены Комитета, Комитет по кадрам и вознаграждениям в составе: Мосионжик А.И. – (Председатель Комитета, Жуков Ю.В. и Губарев А.В. – члены Комитета;

- образованием Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», определением сроков его полномочий и утверждением условий договоров с членами Правления Общества;
- принятием решений о прекращении участия Общества в других организациях, а именно: был рассмотрен вопрос о выходе из состава участников Общества с ограниченной ответственностью «ПИК Неруд» путем продажи доли участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ПИК Неруд», принадлежащей Открытому акционерному обществу «Группа Компаний ПИК».

4.3.3.2. Отчет Комитетов Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» о проделанной работе за 2009 год

Отчет Комитета по аудиту

В соответствии с Положением о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» Комитет должен проводить заседания не реже чем один раз в квартал. В 2009 году заседания Комитета по аудиту проводились ежеквартально.

В рамках своей компетенции Комитет по аудиту в отчетном году осуществлял следующие основные функции внутреннего контроля:

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

На заседания Комитета по аудиту регулярно приглашались топ-менеджеры и руководители департаментов Группы Компаний ПИК, а также представители внешнего аудитора.

Отчет Комитета по кадрам и вознаграждениям

В соответствии с Положением о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» Комитет должен проводить заседания не реже чем один раз в квартал. В 2009 году заседания Комитета по кадрам и вознаграждениям проводились ежеквартально.

В рамках своей компетенции Комитет по кадрам и вознаграждениям в отчетном году рассматривал следующие вопросы:

1. определение критериев подбора кандидатов в члены Совета директоров, члены Правления, а также предварительная оценка указанных кандидатов;
2. формирование предложений по составу Комитетов Совета директоров Общества;
3. определение принципов и критериев определения размеров вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров, Президенту Общества, членам Правления и членам Ревизионной комиссии Общества;
4. формирование предложений по составу Правления, определению срока его полномочий, а также досрочному прекращению полномочий членов Правления;
5. выработка предложений по определению существенных условий договоров (дополнительных соглашений) с Президентом Общества и членами Правления;
6. подготовка предложений Совету директоров по размеру вознаграждения членам Совета директоров, членам Комитетов Совета директоров, Президента Общества, членов Правления и членов Ревизионной комиссии Общества.

По решению Совета директоров в соответствии с Положением о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» на рассмотрение Комитета могут быть вынесены и другие вопросы. В 2009 году Совета директоров не выносил другие вопросы на рассмотрение Комитета по кадрам и вознаграждениям.

4.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРАВЛЕНИИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

4.4.1. ПЕРСОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ ПРАВЛЕНИЯ

В течение 2009 года действовали три состава Правления.

Состав Правления, образованный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 23 июля 2008 года (Протокол № 2 от 23 июля 2008г.):

1. *Эйрамджанц Артём Сергевич;*
2. *Канаев Сергей Владимирович;*
3. *Сапронов Федор Борисович;*
4. *Лунеев Евгений Дмитриевич*

Функции Председателя Правления осуществлялись Президентом ОАО «Группа Компаний ПИК» Писаревым Кириллом Валерьевичем.

Состав Правления, образованный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 26 января 2009 года (Протокол № 23 от 26 января 2009г.):

1. *Эйрамджанц Артём Сергевич;*
2. *Канаев Сергей Владимирович;*
3. *Поселенов Павел Александрович;*
4. *Колончина Анна Алексеевна;*
5. *Кузнецов Константин Владимирович;*
6. *Сапронов Федор Борисович.*

Функции Председателя Правления осуществлялись Президентом ОАО «Группа Компаний ПИК» Писаревым Кириллом Валерьевичем.

Состав Правления, образованный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 28 июля 2009 года (Протокол № 2 от 29 июля 2009г.):

1. *Эйрамджанц Артем Сергевич;*
2. *Канаев Сергей Владимирович;*
3. *Колончина Анна Алексеевна;*
4. *Кузнецов Константин Владимирович;*
5. *Сапронов Федор Борисович.*

Функции Председателя Правления осуществляются Президентом ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёновым Павлом Александровичем.

На дату составления настоящего годового отчета действовал состав Правления, образованный решением Совета директоров 18 февраля 2010 года (Протокол № 18от 19 февраля 2010г.):

1. *Эйрамджанц Артем Сергевич;*
2. *Канаев Сергей Владимирович;*
3. *Родионов Андрей Михайлович;*
4. *Кузнецов Константин Владимирович;*
5. *Сапронов Федор Борисович.*

Функции Председателя Правления осуществляются Президентом ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёновым Павлом Александровичем.

4.4.2. КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ ДЕЙСТВУЮЩЕГО СОСТАВА ПРАВЛЕНИЯ

1

ФИО: *Эйрамджанц Артём Сергевич*

Год рождения: *1969*

Образование:

высшее

- Государственная финансовая академия:

Экономист, специальность «Международные экономические отношения»

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	05.2006	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Холдинг»	Председатель Правления
2005	06.2009	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3»	Член Совета директоров
2005	06.2006	Открытое акционерное общество «480 Комбинат железобетонных изделий»	Член Совета директоров
12.2005	17.06.2008	Открытое акционерное общество «100 Комбинат железобетонных изделий»	Член Совета директоров
12.2005	06.2009	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров
03.2006	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Правления
04.2006	01.04.2008	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
05.2006	11.2006	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Холдинг»	Генеральный директор

08.2006	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Первый Вице-президент
21.06.2007	01.06.2008	Общество с ограниченной ответственностью «Первая Ипотечная Компания» (с 25.03.2008 - Общество с ограниченной ответственностью «Первая Ипотечная Компания-Москва»)	Член Совета директоров
29.11.2007	н.в.	СТУРМ ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД	Член Наблюдательного Совета

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

2

ФИО: **Канаев Сергей Владимирович**

Год рождения: **1969**

Образование:

высшее

- Московский экономико-статистический институт:

Инженер-экономист, специальность «Организация механизированной обработки экономической информации»

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
14.12.1999	н.в.	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион» (до 06.2004 - ЗАО «ЖИЛСТРОЙИНДУСТРИЯ»)	Генеральный директор
2001	н.в.	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 2»	Член Совета директоров
2005	н.в.	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3»	Член Совета директоров
15.12.2005	29.06.2009	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров
12.04.2006	01.04.2008	Закрытое акционерное общество	Член Совета директоров

		«Первая Ипотечная Компания-Регион»	
06.2006	н.в.	Закрытое акционерное общество «Подмосковье 160 Домостроительный комбинат»	Член Правления
01.03.2008	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Первый Вице-президент
13.03.2008	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Юг»	Генеральный директор
13.03.2008	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью «Ростовское море»	Генеральный директор
11.06.2008	н.в.	Открытое акционерное общество «Новоросгражданпроект»	Член Совета директоров
23.07.2008	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

3

ФИО: Сапронов Федор Борисович

Год рождения: 1973

Образование:

высшее

- Военный Университет Министерства Обороны РФ:

Юрист, специальность «Юриспруденция»

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.04.2002	31.01.2006	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Холдинг»	Директор Юридического департамента
2004	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Системс»	Генеральный директор
2005	06.2006	Открытое акционерное общество «480 Комбинат железобетонных изделий»	Член Совета директоров
20.06.2005	н.в.	Закрытое акционерное общество	Член Совета директоров

		«Очаковский завод ЖБК»	
01.02.2006	28.07.2009	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Директор юридического департамента
03.2006	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Правления
04.2006	01.04.2008	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания-Регион»	Член Совета директоров
06.2006	16.06.2008	Открытое акционерное общество «160 Домостроительный комбинат»	Член Совета директоров
20.06.2007	н.в.	Открытое акционерное общество «Краснопресненский сахарорафинадный завод»	Председатель Совета директоров
21.06.2007	01.06.2008	Общество с ограниченной ответственностью «Первая Ипотечная Компания» (с 25.03.2008 - Общество с ограниченной ответственностью «Первая Ипотечная Компания-Москва»)»	Член Совета директоров
28.09.2007	01.07.2008	Закрытое акционерное общество «160 ДСК Стройконструкция-2»	Член Совета директоров
29.11.2007	н.в.	СТУРМ ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД	Член Наблюдательного Совета
30.06.2008	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК - Развитие территорий»	Председатель Совета директоров
29.07.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Вице-президент по правовым вопросам

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

4

ФИО: **Кузнецов Константин Владимирович**

Год рождения: **1963**

Образование:

высшее

- Московский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт им. В.В. Куйбышева:

Специальность: Производство строительных изделий и конструкций;

- Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный университет управления»:

Мастер делового администрирования- Master of Business Administration (MBA);

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2004	03.2008	Открытое акционерное общество «Управление промышленных предприятий Главмосстроя»	Генеральный директор
06.2006	03.2008	Открытое акционерное общество Холдинговая компания Главмосстрой»	Вице-президент по промышленности
2008	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Вице-президент по промышленности и строительству Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК»
02.10.2008	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Автотранс»	Член Правления
01.10.2008	09.2009	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК – Неруд»	Член Правления
01.10.2008	н.в.	Общество с ограниченной ответственностью «МФС -ПИК»	Член Правления
09.10.2008	12.05.2009	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 2»	Член Правления
07.10.2008	14.05.2009	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3»	Член Правления
06.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 2»	Член Совета Директоров
01.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Правления

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена

одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

5

ФИО: Родионов Андрей Михайлович

Год рождения: 1968

Образование:

высшее

Ярославское высшее военное финансовое училище;

Специальность: Экономист

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2003	2005	ОАО ГНК «НАФТА МОСКВА»	Директор финансового департамента
11.2005	09.2008	Открытое акционерное общество «Полиметалл»	Член Совета директоров
2006	2008	ООО «НАФТА МОСКВА»	Директор финансового департамента
04. 2008	н.в.	Представительство компании с ограниченной ответственностью «НАФТА МОСКВА (КИПР) ЛИМИТЕД» (Республика Кипр) г. Москва	Управляющий директор
05.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Полус Золото»	Член Совета директоров
29.06.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

Председатель Правления

ФИО: Поселёнов Павел Александрович

Год рождения: 1967

Образование:

высшее

- *Московский Государственный Университет им. М.В. Ломоносова:*

Специальность: химия

- *Негосударственное образовательное учреждение «Межотраслевой технологический институт»:*

Квалификация: Экономист

Специальность: «Финансы и кредит»

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.2002	02.2008	Общество с ограниченной ответственностью «ПСГ Основа»	Генеральный директор
01.2008	12.2008	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Северо-Запад»	Генеральный директор
02.2008	12.2008	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Директор инвестиционных программ
12.2008	07.2009	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Вице-президент по координационной деятельности
06.2009	наст. время	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Член Совета Директоров
07.2009	наст. время	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Президент

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

4.5. 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».

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.

28 июля 2009 года Совет директоров Общества (Протокол № 2 от 29 июля 2009 года) избрал Президентом ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнова Павла Александровича.

Краткие биографические данные указанного лица:

ФИО: *Поселёнов Павел Александрович*

Год рождения: *1967*

Образование:

высшее

- Московский Государственный Университет им. М.В. Ломоносова:

Специальность: химия

- Негосударственное образовательное учреждение «Межотраслевой технологический институт»:

Квалификация: Экономист

Специальность: «Финансы и кредит»

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.2002	02.2008	Общество с ограниченной ответственностью «ПСГ Основа»	Генеральный директор
01.2008	12.2008	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Северо-Запад»	Генеральный директор
02.2008	12.2008	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Директор инвестиционных программ
12.2008	07.2009	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Вице-президент по координационной деятельности
06.2009	наст. время	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Член Совета Директоров
07.2009	наст. время	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	Президент

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью

эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

4.6. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ, ЛЬГОТ И/ИЛИ КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО КАЖДОМУ ОРГАНУ УПРАВЛЕНИЯ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Все виды вознаграждений, которые были выплачены Обществом по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления) за 2009 год:

Вознаграждения членам Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» выплачиваются в соответствии с Положением о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утвержден Общим собранием акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК», Протокол № 4 от 06 октября 2009 года).

Вознаграждения членам Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» выплачиваются в соответствии с Положением о Правлении ОАО «Группа Компаний ПИК» (утвержден Общим собранием акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК», Протокол № 10 от 20 апреля 2006 года).

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году Совету директоров:

Соглашения относительно таких выплат в текущем финансовом году в соответствии с Уставом и Положением о Совете директоров предусматриваются Положением о Совете директоров Общества, а также договорами, заключенными с членами Совета директоров. Помимо этого, соглашения относительно таких выплат в текущем финансовом году могут устанавливаться общим собранием акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» в случае принятия соответствующего решения данным органом управления.

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году Правлению:

Соглашения относительно таких выплат в текущем финансовом году в соответствии с Уставом и Положением о Правлении Общества предусматриваются решениями Совета директоров, а также договорами, заключенными с членами Правления.

V. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

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

- Ревизионную комиссию;
- Департамент внутреннего аудита, подчиненный Совету директоров;

- Независимого аудитора.

5.1. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК». РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ОАО «Группа Компаний ПИК»:

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется:

Ревизионной комиссией, избираемой общим собранием акционеров;

Комитетом по аудиту Совета директоров;

Структурными подразделениями Общества – Департаментом внутреннего аудита и Контрольно-ревизионным управлением.

Указанные орган, комитет и структурные подразделения осуществляют свои полномочия по контролю за финансово хозяйственной деятельностью в соответствии с локальными актами Общества, регламентирующими их деятельность и субординацию.

5.1.1. ПЕРСОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

В течение 2009 года действовали два состава Ревизионной комиссии.

Состав Ревизионной комиссии, образованный решением годового общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 25 июня 2008 года (Протокол № 2 от 04 июля 2008г.).

- 1. Ропай Валерий Петрович (Председатель Ревизионной комиссии);*
- 2. Крутицкая Елена Александровна;*
- 3. Назаров Дмитрий Владимирович.*

Состав Ревизионной комиссии, образованный решением годового общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 29 июня 2009 года (Протокол № 3 от 07 июля 2009г.).

- 1. Монетова Людмила Петровна (Председатель Ревизионной комиссии);*
- 2. Иванова Елена Алексеевна;*
- 3. Кобизская Ольга Викторовна.*

На дату составления настоящего годового отчета действовал состав Ревизионной комиссии, избранный решением годового общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 29 июня 2009 года (Протокол № 3 от 07 июля 2009г.).

- 1. Монетова Людмила Петровна (Председатель Ревизионной комиссии);*
- 2. Иванова Елена Алексеевна;*
- 3. Кобизская Ольга Викторовна.*

5.1.2. КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ ДЕЙСТВУЮЩЕГО СОСТАВА РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

1

ФИО: *Монетова Людмила Петровна*

Год рождения: *1956*

Образование:

высшее

- Всероссийская государственная налоговая академия Министерства РФ по налогам и сборам: Экономист, специальность «Бухгалтерский учет и аудит»

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2005	Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза и аудит»	Заместитель Генерального директора
2005	2006	Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Инвест"	Начальник контрольно-ревизионного отдела Департамента экономики и финансов
2006	2006	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Начальник отдела аудита экспертно-ревизионного управления Департамента экономики и финансов
2006	2007	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Начальник отдела аудита - заместитель начальника контрольно-ревизионного управления Департамента внутреннего аудита
2007	2008	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Начальник отдела аудита - заместитель начальника контрольно-ревизионного управления
12.2008	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Начальник Контрольно-ревизионного управления

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

2

ФИО: ***Иванова Елена Алексеевна***

Год рождения: ***1977***

Образование:

высшее

- Волжская государственная академия водного транспорта:

Экономист, специальность «Бухгалтерский учет и аудит»

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
07.2005	09.2006	Открытое акционерное общество «Лианозовский молочный комбинат (после 06.07.06г. - Открытое акционерное общество «Вимм-Билль-Данн»)	Специалист по международной отчетности
10.2006	11.2007	Открытое акционерное общество «Вимм-Билль-Данн продукты питания»	Менеджер отдела международной отчетности Службы финансового контролера
11.2007	02.2009	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Заместитель начальника по контролю над иностранными инвестициями Управления отчетности по МСФО департамента финансов и отчетности
02.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Начальник Управления и отчетности по МСФО Департамента финансов и отчетности

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

3

ФИО: **Кобизская Ольга Викторовна**

Год рождения: **1972**

Образование:

высшее

- Университет Российской академии образования:

специализация – практический маркетинг, специальность «Коммерция»

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.2004	01.2006	Общество с ограниченной ответственностью «Пик Холдинг»	Заместитель директора департамента корпоративного развития и проектного финансирования (с 11.2005 – Департамент кредитно-финансовых операций)
02.2006	06.2006	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Заместитель директора Департамента кредитно-финансовых операций
06.2006	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Заместитель директора Казначейства по привлечению финансовых ресурсов

Доли участия в уставном капитале эмитента: обыкновенных акций не имеет.

Количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента:

Эмитент не выпускал опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента:

Лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало.

5.2. АУДИТОРСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

5.2.1. АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩАЯ ПРОВЕРКУ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВОВЫМИ АКТАМИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Полное фирменное наименование аудиторской организации:

Закрытое акционерное общество БДО Юникон

Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации: **ЗАО БДО Юникон**

Место нахождения аудиторской организации: **117545, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11**

Номер телефона: **+7 (495)797-56-65**

Номер факса: **+7 (495) 797-56-60**

Адрес электронной почты: **reception@bdo.ru**

Номер лицензии на осуществление аудиторской деятельности: **E 000547**

Дата выдачи лицензии на осуществление аудиторской деятельности: **15.06.2007**

Срок действия лицензии на осуществление аудиторской деятельности: **с 25 июня 2007г. на 5 (Пять) лет**

Орган, выдавший лицензию на осуществление аудиторской деятельности: **Министерство финансов Российской Федерации**

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях):

- **член международной сети аудиторских компаний BDO International с 2002 года;**
- **корпоративный член 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, с 2005 года**

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества: **2006 год, 2007 год, 2008 год и 2009 год.**

Порядок выбора аудитора Общества:

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: **выбор кандидатуры аудитора, утверждаемого общим собранием ОАО «Группа компаний ПИК», осуществляется по средствам проведения конкурсного отбора (тендера), контроль за проведением которого возлагается на Комитет по аудиту Совета директоров согласно Положению о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа компаний ПИК» (утверждено решением Совета директоров 10 марта 2006 года, протокол №8)**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: **кандидатура аудитора, утверждаемого общим собранием ОАО «Группа компаний ПИК», определяется Советом директоров согласно рекомендациям Комитета по аудиту Совета директоров в соответствии с Положением о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа компаний ПИК» (утверждено решением Совета директоров 10 марта 2006 года, протокол №8)**

5.2.2. АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩАЯ ПРОВЕРКУ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ПИК, БАЗИРУЮЩИХСЯ НА КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПО СТАНДАРТАМ МСФО

Аудит финансовых результатов Группы компаний ПИК, базирующихся на консолидированной отчетности по стандартам МСФО, осуществляется ЗАО «КПМГ».

Полное фирменное наименование аудиторской организации:

Закрытое акционерное общество «КПМГ»

Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации: **ЗАО «КПМГ»**

Место нахождения аудиторской организации: **129110 г. Москва, Олимпийский проспект д.18/1, ком.3035**

Номер телефона: **+7 (495) 937-44-77,926-54-44**

Номер факса: **+7 (495) 937-44-00,937-44-00**

Адрес электронной почты: **kpmgmoscow@kpmg.ru**

Номер лицензии на осуществление аудиторской деятельности: **003330**

Дата выдачи лицензии на осуществление аудиторской деятельности: **17.01.2003**

Орган, выдавший лицензию на осуществление аудиторской деятельности: **Министерство финансов Российской Федерации**

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась проверка финансовой отчетности: *2007 год, 2008 год и 2009 год.*

ЗАО «КПМГ» входит в международную (в 145 странах мира) сеть фирм KPMG, предоставляющих аудиторские и консультационные услуги.

KPMG является членом следующих профессиональных ассоциаций:

Ассоциация Европейского бизнеса;

Российско-Британская торговая палата;

Американская торговая палата в России;

Японский Бизнес-Клуб;

Международный Форум Лидеров Бизнеса;

Союз Немецкой Экономики в Российской Федерации;

Российско-Американский Деловой Совет;

Французский Клуб;

Канадско-Евразийская Деловая Ассоциация России;

Аудиторская палата России;

Ассоциация международного сообщества Нижнего Новгорода;

Ассоциация российских банков;

Национальный Совет по корпоративному управлению;

Институт Профессиональных Бухгалтеров и Аудиторов

KPMG является одним из основных спонсоров проводимого Российско-американской торговой палатой конкурса MBA, а также спонсором различных конференций и мероприятий, проводимых этими организациями.

Также KPMG является стратегическим партнером Российского Экономического Форума, крупнейшего мероприятия, ежегодно проводимого в Лондоне.

VI. ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ПИК

Политика управления персоналом Группы Компаний ПИК – это политика единой интегрированной компании, имеющей сильную, устойчивую корпоративную культуру и стройную систему корпоративных ценностей. Эта Политика поддерживает прозрачную и понятную систему корпоративного управления, отвечающую международным стандартам.

Политика управления Персоналом Группы Компаний ПИК строится на принципах неукоснительного соблюдения требований трудового законодательства и законодательства об охране труда РФ.

Предъявляя высокие требования к подбору, расстановке и адаптации персонала, Группа Компаний ПИК демонстрировала стремительный рост численности персонала, однако в 2009 году в целях оптимизации текущей деятельности, Группа Компаний ПИК сократила накладные и административные расходы. Численность персонала уменьшилась с 14.000 до 11.000 сотрудников, в том числе в связи с продажей крупной производственной компании «ПИК-Неруд».

Динамика численности Персонала

	Количество работников по состоянию на 31 декабря соответствующего года				
	2005	2006	2007	2008	2009
ОАО «Группа Компаний ПИК»	117	262	370	468	350
Группа Компаний ПИК	10850	14263	16444	14186	11000

VII. СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Компания активно строит свою социальную политику, соблюдая международные стандарты корпоративной социальной ответственности. Группа Компаний ПИК рассматривает корпоративную социальную ответственность как добровольный вклад в устойчивое развитие общества. Масштаб и социальная значимость принимаемых управленческих решений обязывают компанию быть предельно ответственной в своей деятельности.

Сегодня приоритетными для Группы Компаний ПИК являются следующие направления социальной ответственности: охрана здоровья и производственная безопасность, охрана окружающей среды, обучение и повышение квалификации.

ОХРАНА ЗДОРОВЬЯ И ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

На всех предприятиях Группы Компаний ПИК признается приоритет жизни и здоровья работников. На предприятиях внедрены современные средства техники безопасности, предупреждающие травматизм и обеспечивающие санитарно-гигиенические условия, предотвращающие возникновение профессиональных заболеваний. За счет предприятий осуществляется ряд мероприятий по охране и безопасности труда, а именно:

- ремонт всех помещений предприятий;
- приобретаются и устанавливаются сатураторные установки с фильтрами доочистки воды;
- работники вредных производств обеспечиваются бесплатным лечебно-профилактическим питанием и молоком;

- работники обеспечиваются сертифицированной спецодеждой и обувью в соответствии с нормативами, установленными законодательством РФ;
- администрация предприятий организует периодические медосмотры работников, обеспечивает рабочие места медицинскими аптечками и регулярно их пополняет современными и качественными медикаментами;
- на предприятиях проводятся вводные, первичные, повторные, внеплановые и целевые инструктажи работников по охране труда и техники безопасности на рабочих местах;
- работникам, занятым на тяжелых и вредных работах, предоставляются дополнительные отпуска от 6 до 8 рабочих дней;
- работникам, занятым на тяжёлых и вредных работах, производятся доплаты в размере от 4% до 12% от заработной платы;
- работники обеспечиваются мощными и обезвреживающими средствами в соответствии с нормами действующего законодательства.

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Руководство ОАО «Группы Компаний ПИК» рассматривает деятельность в области экологической безопасности и охраны окружающей среды, как одно из обязательных условий успешного функционирования и развития бизнеса. Группа Компаний ПИК планомерно снижает, и, где это возможно, предотвращает негативное воздействие на окружающую среду. Минимизация воздействия на природные объекты достигается посредством применения ресурсосберегающих технологий, соблюдения требований законодательства и стандартов в области экологической безопасности и охраны окружающей среды.

При реализации проектов различного направления Группа Компаний ПИК соблюдает все строительные нормативы и требования по охране окружающей среды, стремясь обеспечить высокий уровень безопасности и качества жизни. В этой связи компания неукоснительно выполняет требования природоохранного законодательства, проектной документации, учитывает требования по охране окружающей среды заказчика, других заинтересованных сторон, изыскивает возможности снижения загрязнений и иных воздействий на окружающую среду.

ОБУЧЕНИЕ И ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ

Работники Группы Компаний ПИК обучаются и повышают свою квалификацию по программам, предусмотренным законодательством РФ и направленным на сохранение жизни и здоровья работников, сохранения качества продукции и поддержания их профессионального уровня

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

Благотворительная деятельность Группы Компаний ПИК реализуется по нескольким ключевым направлениям:

- подрастающее поколение – дети и молодежь;
- спорт – пропаганда здорового образа жизни;
- заслуженное уважение к ветеранам;
- будущее зависит от нас – улучшение окружающей среды;
- поддержка разнообразных социальных программ в регионах.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. СВЕДЕНИЯ 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	В соответствии с п. 2 ст. 24 Устава ¹¹ ОАО «Группа Компаний ПИК»: Сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее, чем за 30 дней до даты его проведения. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее, чем за 70 дней до даты его проведения в следующих случаях: - если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества; - если повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации Общества в форме слияния, выделения или разделения и вопрос об избрании Совета директоров Общества, создаваемого путем реорганизации в форме слияния, выделения или разделения.
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	В соответствии со ст. 51 Федерального закона «Об акционерных обществах»: Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 процентом голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц.
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	На сайте Общества в сети Интернет в специальном разделе «Инвесторам и акционерам» размещаются основные материалы к общему собранию акционеров на русском и английском языке. В соответствии с п. 4 ст. 24 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: Общество вправе дополнительно информировать акционеров о проведении

¹¹ Указываются положения внутренних документов Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК», действующих на момент составления годового отчета Общества. В случае, если в течение 2009 года действовали иные редакции внутренних документов Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК», положения которых принципиально отличались от положений документов, действующих на момент составления годового отчета, указываются положения, содержащиеся во всех редакциях внутренних документов

			общего собрания акционеров путем размещения соответствующего сообщения в различных периодических печатных изданиях или через иные средства массовой информации (телевидение, радио), а также путем размещения соответствующей информации на сайте Общества в сети Интернет.
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 счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Соблюдается	В соответствии с п. 4 ст. 18 и п. 3 ст. 22 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК» акционер Общества не обязан предоставлять выписки из реестра акционеров в случае внесения вопроса в повестку дня общего собрания акционеров или требования созыва общего собрания акционеров. Общество самостоятельно запрашивает информацию о количестве ценных бумаг акционера у Регистратора Общества - ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.». В случае, если права акционера на акции учитываются на счете депо, акционеру следует предоставить выписку 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	В соответствии с п. 5.1. ст.5 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №14 от 23 марта 2007г.): При проведении общих собраний акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» обязуется обеспечить участие на общем собрании акционеров Президента, членов Совета директоров, Правления и Ревизионной комиссии. В соответствии с п. 9.2. ст.9 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №14 от 23 марта 2007г.): ОАО «Группа Компаний ПИК» стремится обеспечить присутствие на общем собрании акционеров представителя независимого аудитора Компании, для разъяснения акционерам по возникающим у них вопросам, касающимся представленных Общему собранию акционеров аудиторских заключений.
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	Общество стремится обеспечить, но не гарантирует участие на общем собрании акционеров кандидатов при рассмотрении вопросов об избрании членов совета директоров, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора Общества.
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Соблюдается	В соответствии с п. 2 ст. 25 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: Принявшими участие в общем собрании акционеров считаются акционеры, зарегистрировавшиеся для участия в нем, и акционеры, бюллетени которых получены

			не позднее двух дней до даты проведения общего собрания акционеров. Принявшими участие в общем собрании акционеров, проводимом в форме заочного голосования, считаются акционеры, бюллетени которых получены до даты окончания приема бюллетеней.
Совет директоров			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается	В соответствии с пп. 1 п. 2 ст. 29 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы: 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.
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	Процедуры управления рисками в Обществе планируется утвердить Советом директоров в 2010 году.
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Не соблюдается	К компетенции общего собрания акционеров не относится решение вопроса о назначении генерального директора. В соответствии с пп. 12 п. 2 ст. 29 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы: 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	Соблюдается	В соответствии с пп. 30 п. 2 ст. 29 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы: утверждение условий договоров (дополнительных соглашений), заключаемых с Президентом, членами Совета директоров, членами Правления, руководителем структурного подразделения Общества, осуществляющего функции внутреннего контроля, Корпоративным секретарем Общества, а также рассмотрение вопросов, решения по которым должны приниматься Советом директоров в соответствии с указанными договорами.
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Соблюдается	В соответствии с пп. 30 п. 2 ст. 29 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы: утверждение условий договоров (дополнительных соглашений), заключаемых с Президентом, членами Совета директоров, членами Правления, руководителем структурного подразделения Общества, осуществляющего функции внутреннего

			контроля, Корпоративным секретарем Общества, а также рассмотрение 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	Данное требование не установлено Уставом или внутренними документами Общества.
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается	Действующий состав Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» избран решением Внеочередного общего собрания акционеров 02 октября 2009 года (Протокол № 4 от 06 октября 2009г.) Члены Совета директоров, отвечающие предъявляемым требованиям: 1. Мосионжик Александр Ильич; 2. Липатов Олег Юрьевич; 3. Грачев Павел Сергеевич; 4. Тимминс Стюарт Ли; 5. Марьянчик Алек; 6. Губарев Александр Валерьевич; 7. Лёвин Кирилл Юрьевич; 8. Романов Александр Владимирович; 9. Корриган Джеймс Джон.
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	В составе Совета директоров Общества отсутствуют лица, 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.
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	Тимминс Стюарт Ли (член Совета директоров Общества) является Главой московского представительства фирмы Хайнс Интернэшнл, Инк (США) – девелоперской компании международного уровня. Однако, Хайнс Интернэшнл, Инк и Общество являются участниками различных сегментов девелоперского рынка, что фактически исключает конкуренцию между компаниями.
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	В соответствии с п. 1 ст. 30 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: Члены Совета директоров Общества избираются общим собранием акционеров

			кумулятивным голосованием на срок до следующего годового общего собрания акционеров. Если годовое общее собрание акционеров не было проведено в установленный срок, полномочия Совета директоров прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению 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	В соответствии с абз. 6 п. 6.3. ст. 6 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №14 от 23 марта 2007г.): 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 этом 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 информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	Соблюдается	В соответствии с п. 3.2.11. ст. 3 Положения о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК», Протокол № 4 от 06 октября 2009г.): Член Совета директоров обязан письменно уведомлять Совет директоров о факте владения ценными бумагами Общества, о намерении совершить сделки с ценными бумагами Общества, его дочерних и зависимых Обществ, а также о совершенных сделках с такими ценными бумагами. В соответствии с абз. 7 п. 6.3. ст. 6 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №14 от 23 марта 2007г.): Каждый член Совета директоров обязан письменно уведомлять Совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами ОАО «Группа Компаний ПИК» или компаний, которые являются 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	Соблюдается	В соответствии с абз. 2 п. 6.4. ст. 6 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №14 от 23 марта 2007г.): Заседания Совета директоров Компании

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	проводятся по мере необходимости, как в форме совместного присутствия членов Совета директоров, так и в заочной форме, но не реже одного раза в квартал. В 2009 году заседания Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» проводились не реже одного раза в месяц. Всего в 2009 году были проведены 33 заседания Совета директоров, из них в очной форме – 9, в заочной - 24.
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Соблюдается	Порядок проведения заседаний Совета директоров установлен Уставом ОАО «Группа Компаний ПИК», Положением о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК».
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	Данное требование не установлено внутренними документами Общества.
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	Права членов Совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, установлены Положением о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК», Протокол № 4 от 06 октября 2009г.).
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)	Не соблюдается	15 июля 2009 года Совет директоров Общества (Протокол № 1 от 16 июля 2009 года) принял решение не формировать Комитет по стратегии Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК»; функции указанного комитета на другой комитет не возлагались.
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	Комитетом Совета директоров, который рекомендует Совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества является Комитет по аудиту Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК». Основным документом, регламентирующим деятельность Комитета по аудиту Совета директоров, является Положение о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №8 от 10 марта 2006г.). Действующий состав Комитета по аудиту Совета директоров избран решением Совета директоров 18 февраля 2010 года (Протокол № 18 от 19 февраля 2010г.).
27	Наличие в составе комитета по аудиту	Соблюдается	Комитет по аудиту Совета директоров

	только независимых и неисполнительных директоров		избран решением Совета директоров 18 февраля 2010 года (Протокол № 18 от 19 февраля 2010г.) в следующем составе: - Марьянчик Алек – Председатель комитета; - Липатов Олег Юрьевич, - Губарев Александр Валерьевич. Избранные лица являются независимыми и неисполнительными директорами Общества.
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Соблюдается	Решением Совета директоров 18 февраля 2010 года (Протокол № 18 от 19 февраля 2010г.) Председателем Комитета по аудиту Совета директоров избран Марьянчик Алек, являющийся независимым директором.
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	Соблюдается частично	В соответствии с пп. 6.2.1. п. 6.2. ст. 6 Положения о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №8 от 10 марта 2006г.): Члены Комитета имеют право запрашивать у Совета директоров, Правления, Президента Общества, Ревизионной комиссии Общества информацию и документы, касающиеся вопросов компетенции Комитета. В соответствии с пп. 6.1.5. п. 6.1. ст. 6 Положения о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №8 от 10 марта 2006г.): Члены Комитета обязаны не разглашать ставшую ему известной конфиденциальную информацию о деятельности Общества.
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	Комитетом Совета директоров, функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения, является Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК». Основным документом, регламентирующим деятельность Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, является Положение о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №8 от 10 марта 2006г.). Действующий состав Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров избран решением Совета директоров 07 октября 2009 года (Протокол № 7 от 08 октября 2009г.).
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Соблюдается	Решением Совета директоров 07 октября 2009 года (Протокол № 7 от 08 октября 2009г.) Председателем Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров

			избран Мосионжик Александр Ильич, являющийся независимым директором.
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Соблюдается	Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров избран решением Совета директоров 07 октября 2009 года (Протокол № 7 от 08 октября 2009г.) в следующем составе: - Мосионжик Александр Ильич – Председатель Комитета, - Жуков Юрий Владимирович, - Губарев Александр Валерьевич.
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	Комитет Совета директоров по рискам не создан, функции указанного комитета на другой комитет не возлагались.
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	Комитет Совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов не создан, функции указанного комитета на другой комитет не возлагались.
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	Комитет Совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов не создан.
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Не соблюдается	Комитет Совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов не создан.
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Соблюдается	Основным документом, регламентирующим деятельность Комитета по аудиту Совета директоров, является Положение о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №8 от 10 марта 2006г.). Основным документом, регламентирующим деятельность Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, является Положение о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №8 от 10 марта 2006г.).
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	Не соблюдается	В уставе Общества порядок определения кворума Совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях Совета директоров, не установлен.
Исполнительные органы			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Соблюдается	В соответствии со ст. 17 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК» Органами управления Общества являются: - Общее собрание акционеров; - Совет директоров; - Правление Общества – коллегиальный исполнительный орган; - Президент Общества – единоличный исполнительный орган.

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	В Уставе или внутренних документах Общества не содержатся 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 Общества.
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	Во внутренних документах Общества не содержится процедура согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана Общества.
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	<p>Действующий состав коллегиального исполнительного органа - Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» избран решением Совета директоров 18 февраля 2010 года (Протокол № 18 от 19 февраля 2010г.)</p> <p>Члены коллегиального исполнительного органа - Правления ОАО «Группа Компаний ПИК»:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Эйрамджанц Артем Сергевич; 2. Канаев Сергей Владимирович; 3. Родионов Андрей Михайлович; 4. Кузнецов Константин Владимирович; 5. Сапронов Федор Борисович. <p>Председатель Правления – Президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнов Павел Александрович.</p> <p>28 июля 2009 года Совет директоров Общества (Протокол № 2 от 29 июля 2009г.) избрал Президентом ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнова Павла Александровича с 29 июля 2009 года сроком на 5 лет.</p> <p>Лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом, в составе исполнительных органов нет.</p> <p>В соответствии с абз. 4 п. 7.2. ст. 7 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №14 от 23 марта 2007г.):</p> <p>Членами Правления Компании не могут быть лица, являющиеся участником, Генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего, по мнению Компании, с ОАО «Группа Компаний ПИК».</p>
43	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной	Соблюдается	Лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного

	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		самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг в составе исполнительных органов Общества нет.
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	Функции единоличного исполнительного органа управляющей организацией или управляющему не передавались.
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	Соблюдается	В соответствии с абз. 5 п. 7.2. ст. 7 Кодекса корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №14 от 23 марта 2007г.): Каждый член Правления 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 член Правления обязан информировать об этом Комитет по кадрам и вознаграждениям и/или Совет директоров Компании.
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	В Уставе или внутренних документах Общества критерии отбора управляющей организации (управляющего) не установлены.
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	Председатель Правления – Президент ОАО «Группа Компаний ПИК» Поселёнов Павел Александрович ежеквартально отчитывается перед Советом директоров Общества о деятельности Общества, в том числе и о деятельности Правления.
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	Соблюдается	В договорах, заключаемых Обществом с Президентом и членами Правления, предусмотрена ответственность за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации.

информации.			
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	В соответствии с п.1 ст. 36 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: По решению Совета директоров может быть назначено специальное лицо, задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами Общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и интересов акционеров Общества, – Корпоративный секретарь Общества. Решением Совета директоров от 10 декабря 2007 года на должность Корпоративного секретаря с 11 декабря 2007 года назначен Лапенков В.А. (Протокол заседания Совета директоров №11 от 10 декабря 2007г.)
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Соблюдается	В соответствии с п.2 ст. 36 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: Права, обязанности, срок полномочий, размер оплаты труда и ответственность Корпоративного секретаря Общества определяются внутренними документами Общества, а также договором, заключаемым им с Обществом. Порядок избрания Корпоративного секретаря установлен ст. 2 Положения о Корпоративном секретаре и Аппарате корпоративного секретаря ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №15 от 4 февраля 2008г.). Функции Корпоративного секретаря установлены ст. 3 Положения о Корпоративном секретаре и Аппарате корпоративного секретаря ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №15 от 4 февраля 2008г.).
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	Требования к кандидатуре Корпоративного секретаря установлены ст. 2 Положения о Корпоративном секретаре и Аппарате корпоративного секретаря ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №15 от 4 февраля 2008г.).
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Не соблюдается	В Уставе или внутренних документах Общества не содержится требование об одобрении крупной сделки до ее совершения.
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Не соблюдается	Общество привлекает независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества в случаях, если это прямо предусмотрено Федеральным законом «Об акционерных обществах»
54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на	Не соблюдается	В Уставе Общества не установлен запрет на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов

	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)		исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров Общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим.
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	Акции Общества допущены к обращению отечественными организаторами торговли на рынке ценных бумаг (ОАО «РТС», ЗАО «ФБ ММВБ»). Рыночная цена одной акции определяется в соответствии с рыночной ценой, раскрываемой организатором торговли на рынке ценных бумаг.
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	В Уставе Общества отсутствуют положения, освобождающие приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции Общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении.
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	В Уставе или внутренних документах Общества не содержатся требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации.
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Соблюдается	Внутренним документом, определяющим правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации, является Положение об информационной политике ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №13 от 28 апреля 2006г.).
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	Данное требование не установлено внутренними документами Общества.
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание	Не соблюдается	Перечень информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров, не определен внутренними документами Общества

	акционеров		
61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Соблюдается	Сайт Общества в сети Интернет – www.pik.ru . Регулярное раскрытие информации об Обществе осуществляется в специальном разделе сайта Общества - «Инвесторам и акционерам».
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 установлено внутренними документами Общества. В соответствии с п.8.6. Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 10 октября 2006 г. №06-117/пз-н): акционерные общества, обязанные в соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах, обязаны раскрывать сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость их ценных бумаг, в том числе о совершении акционерным обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, необходимость одобрения которой уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена законодательством Российской Федерации, если цена такой сделки составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов акционерного общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед одобрением такой сделки уполномоченным органом управления акционерного общества.
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	Данное требование не установлено внутренними документами Общества. В соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 10 октября 2006 г. №06-117/пз-н) Общество раскрывает информацию, в которой содержатся сведения о сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций, в форме годового и ежеквартальных отчетов, сообщений о существенных фактах, сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость ценных бумаг, пресс-релизов.
64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и	Соблюдается	Внутренним документом по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной

	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		и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества, является Положение об инсайдерской информации ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №13 от 28 апреля 2006г.).
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Соблюдается	Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется: 1. Ревизионной комиссией, избираемой общим собранием акционеров; 2. Комитетом по аудиту Совета директоров; 3. Структурными подразделениями Общества – Департаментом внутреннего аудита и Контрольно-ревизионным управлением. Процедуры внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, утвержденные Советом директоров, содержатся в Положении о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №8 от 10 марта 2006г.) и в «Департамент внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК». Положение о подразделении», (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 27 апреля 2007г.).
66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Соблюдается	В Обществе созданы специальные структурные подразделения - Департамент внутреннего аудита и Контрольно-ревизионное управление.
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Соблюдается частично	«Департамент внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК». Положение о подразделении», (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 27 апреля 2007г.) определяет структуру Департамента внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК».
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	В составе Департамента внутреннего аудита и Контрольно-ревизионного управления отсутствуют лица, 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.
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов	Соблюдается	В составе Департамента внутреннего аудита и Контрольно-ревизионного управления отсутствуют лица, входящие в

	акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом		состав исполнительных органов Общества, а также лица, являющиеся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с 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	Не соблюдается	В соответствии с «Департамент внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК». Положение о подразделении», (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 27 апреля 2007г.) не установлен срок предоставления документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственность должностных лиц и работников Общества за их непредставление в указанный срок.
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 частично	В соответствии с «Департамент внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК». Положение о подразделении», (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 27 апреля 2007г.) Департамент внутреннего аудита ОАО «Группа Компаний ПИК» обязан сообщать о выявленных нарушениях Комитету по аудиту Совета директоров и Совету директоров Общества.
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)	Не соблюдается	В соответствии с абз. 6 п. 3 ст. 38 Устава ОАО «Группа Компаний ПИК»: 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	Во внутренних документах Общества не содержится порядок согласования нестандартной операции с Советом директоров Общества.
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Соблюдается частично	Порядок проведения Ревизионной комиссией проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества определен Положением о Ревизионной комиссии ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК», Протокол №1 от 31 марта 2008г.).
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Соблюдается	В соответствии с абз. «ж» пп. 2.5.2. п. 2.5. ст. 2 Положения о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №8 от 10 марта 2006г.) Комитет по аудиту Совета директоров осуществляет оценку аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров.
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа,	Соблюдается	Внутренним документом, которым руководствуется Совет директоров при

	которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)		принятии рекомендаций о размере дивидендов, является Положение о дивидендной политике ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 29 мая 2006г.).
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	Положение о дивидендной политике ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 29 мая 2006г.) не содержит порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов по обыкновенным акциям Общества. Рекомендации, касающиеся условий выплаты дивидендов по привилегированным акциям, не применимы в виду отсутствия данной категории акций.
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	Положение о дивидендной политике ОАО «Группа Компаний ПИК» (утв. решением Совета директоров, Протокол №17 от 29 мая 2006г.) размещено на сайте Общества в сети Интернет в специальном разделе «Инвесторам и акционерам».

2. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ, СДЕЛКИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ, ОДОБРЕННЫЕ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» В 2009 ГОДУ

Крупных сделок или сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, одобренных общим собранием акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» в 2009 году, не заключалось.

3. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ, СДЕЛКИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ, ОДОБРЕННЫЕ СОВЕТОМ ДИРЕКТОРОВ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» В 2009 ГОДУ

№	Дата одобрения	Номер Протокола	Вид сделки	Принято решение
1	29.01.2009	24	Заинтересованная	1. Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: договор залога акций Закрытого акционерного общества «Первая Ипотечная Компания - Регион»

членам Совета директоров Общества было предоставлено предложение по заключению со Сбербанком России ОАО сделки – залог акций Закрытого акционерного общества «Первая Ипотечная Компания - Регион» (ОГРН 1027700214189, ИНН 7729118074), принадлежащих открытому акционерному обществу «Группа Компаний ПИК», номиналом 4 250 100,00 (Четыре миллиона двести пятьдесят тысяч сто) рублей, код государственной регистрации 1-02-05750-Н, в количестве 42 501 (Сорок две тысячи пятьсот одна) штука, что составляет 25,0006% от количества обыкновенных размещенных акций уставного капитала Закрытого акционерного общества «Первая Ипотечная Компания - Регион», залоговая стоимость в размере 4 250 100,00 (Четыре миллиона двести пятьдесят тысяч сто) рублей, в обеспечение исполнения обязательств: по Договору №4181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17 июня 2005 года (далее Кредитный договор №1), по Договору №5012 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17 июня 2008 года (далее Кредитный договор №2), по Кредитному договору №3769 от 24 мая 2007 года (далее Кредитный договор №3), заключенным с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (он же КРЕДИТОР), далее совместно именуемые Кредитные договоры, в том числе:

1.2.1. По Кредитному договору №1

1.2.1.1. Лимит кредитной линии: 210.000.000 (Двести десять миллионов) долларов США с выборкой кредита в рублях по курсу Банка России на дату выдачи кредита.

Остаток ссудной задолженности - на момент заключения Договора составляет 4.199.589.870 (Четыре миллиарда сто девяносто девять миллионов пятьсот восемьдесят девять тысяч восемьсот семьдесят) рублей.

1.2.1.2. Срок возврата кредита 16 июня 2010г., погашение кредита осуществляется по графику:

№ п/п	Дата погашения	Размер платежа, рублей
1.	27 марта 2008г.	599 941 410
2.	27 июня 2008г.	599 941 410
3.	27 сентября 2008г.	599 941 410
4.	27 марта 2009г.	1 199 882 820
5.	27 июня 2009г.	599 941 410
6.	27 сентября 2009г.	599 941 410
7.	20 декабря 2009г.	599 941 410
8.	27 марта 2010г.	599 941 410
9.	16 июня 2010г.	Остаток ссудной задолженности на дату окончательного погашения кредита

1.2.1.3. Процентная ставка и порядок уплаты процентов:

• за период с 01 октября 2008г. (включительно) по дату полного выполнения обязательств ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору №1 устанавливается переменная процентная ставка в зависимости от суммы годовых кредитовых оборотов по расчетным и текущим валютным счетам, открытым ЗАЕМЩИКОМ у КРЕДИТОРА, и определяется в соответствии со следующей таблицей:

Годовые кредитовые обороты:	Процентная ставка
годовой кредитовый оборот ЗАЕМЩИКА не менее чем в 1,5 раза превышает размер ссудной задолженности по Кредитному	11,5% годовых

договору №1	
годовой кредитовый оборот ЗАЕМЩИКА не превышает в 1,5 раза размер ссудной задолженности по Кредитному договору №1	13% годовых

При расчете суммы годового кредитового оборота в расчет не включаются обороты, относящиеся к выдаче средств по кредитным договорам (договорам об открытии кредитной линии), которые были или могут быть заключены между ЗАЕМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ в течение срока действия Кредитного договора №1, а также оборотов по расчетным счетам, образовавшихся вследствие зачисления средств от конверсионных операций при продаже средств с текущих валютных счетов.

За Расчетный период при определении годового кредитового оборота принимается истекший календарный год.

Годовой кредитовый оборот в иностранных валютах по текущим счетам пересчитывается в рубли по усредненному курсу Банка России.

Уплата процентов производится ежеквартально «27» числа последнего месяца календарного квартала (в декабре – «20» числа) и в дату последнего платежа в погашение кредита –16 июня 2010 года.

С 01 октября 2008 года (включительно) по 31 декабря 2008 года (включительно) по Кредитному договору №1 устанавливается процентная ставка в размере 11,5 (Одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых.

1.2.1.4. Плата за обслуживание кредита: в сумме эквивалентной 5.000 (Пять тысяч) долларов США, подлежащая уплате в рублях по курсу Банка России на дату осуществления платежа.

Плата за обслуживание уплачивается ежеквартально «27» числа последнего месяца каждого квартала (в декабре – «20» числа) и в дату последнего платежа в погашение кредита -16 июня 2010 года.

1.2.1.5. Неустойка: в размере удвоенной процентной ставки рефинансирования Банка России, начисляемой на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности.

1.2.1.6. Целевое назначение кредита: финансирования затрат по приобретению бизнеса крупнопанельного домостроения на базе ОАО «Домостроительный комбинат №3» (оплата по Договору №И6-05/340-01/СИ от 08.06.2005г. и Договору инвестирования №ПР/НП/05 от 29.04.2005г.).

1.2.1.7. КРЕДИТОР имеет право в одностороннем порядке производить увеличение размера значений процентных ставок по Кредитному договору №1 в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по увеличению учетной ставки рефинансирования Банка России, с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

1.2.2. По кредитному договору №2

1.2.2.1. Лимит кредитной линии: 5.947.344.940 (Пять миллиардов девятьсот сорок семь миллионов триста сорок четыре тысячи девятьсот сорок) рублей.

Остаток ссудной задолженности - на момент заключения Договора составляет 5.915.982.440 (Пять миллиардов девятьсот пятнадцать миллионов девятьсот восемьдесят две тысячи

четыреста сорок) рублей.

1.2.2.2. Срок возврата кредита: 15 июня 2011г., погашение кредита осуществляется по графику:

Дата погашения	Размер платежа, рублей
«15» июля 2010г.	464 250 500 (Четыреста шестьдесят четыре миллиона двести пятьдесят тысяч пятьсот)
«15» августа 2010г.	495 613 000 (Четыреста девяносто пять миллионов шестьсот тринадцать тысяч)
«15» сентября 2010г.	495 613 000 (Четыреста девяносто пять миллионов шестьсот тринадцать тысяч)
«15» октября 2010г.	495 613 000 (Четыреста девяносто пять миллионов шестьсот тринадцать тысяч)
«15» ноября 2010г.	495 613 000 (Четыреста девяносто пять миллионов шестьсот тринадцать тысяч)
«15» декабря 2010г.	495 613 000 (Четыреста девяносто пять миллионов шестьсот тринадцать тысяч)
«15» января 2011г.	495 613 000 (Четыреста девяносто пять миллионов шестьсот тринадцать тысяч)
«15» февраля 2011г.	495 613 000 (Четыреста девяносто пять миллионов шестьсот тринадцать тысяч)
«15» марта 2011г.	495 613 000 (Четыреста девяносто пять миллионов шестьсот тринадцать тысяч)
«15» апреля 2011г.	495 613 000 (Четыреста девяносто пять миллионов шестьсот тринадцать тысяч)
«15» мая 2011г.	495 613 000 (Четыреста девяносто пять миллионов шестьсот тринадцать тысяч)
«15» июня 2011г.	495 601 940 (Четыреста девяносто пять миллионов шестьсот одна тысяча девятьсот сорок)
Итого	5 915 982 440 (Пять миллиардов девятьсот пятнадцать миллионов девятьсот восемьдесят две тысячи четыреста сорок)

1.2.2.3. Процентная ставка и порядок уплаты процентов:

- за период с 01 июля 2008 г. (включительно) по дату полного погашения кредита устанавливается переменная процентная ставка в зависимости от среднемесячного объема выручки (в том числе инвестиционные взносы, авансовые платежи) и средств, поступающих от реализации ценных бумаг, на транзитные/расчетные счета ЗАЕМЩИКА и на транзитные/расчетные счета Закрытого акционерного общества «ПИК - Регион» (ОГРН 1027700214189, ИНН 7729118074) (за исключением поступлений от ЗАЕМЩИКА), открытые у КРЕДИТОРА, за истекший Расчетный период, включая выручку, учитываемую по Кредитному договору №3, заключенному между КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ, и определяется в соответствии со следующей таблицей:

Среднемесячный объем выручки (в том числе инвестиционные взносы, авансовые платежи) и средств, поступающих от реализации ценных бумаг, на счета ЗАЕМЩИКА и ЗАО «ПИК-Регион» (за исключением поступлений от ЗАЕМЩИКА)	Процентная ставка
свыше 2.500 млн. рублей (включительно)	10% годовых

до 2.500 млн. рублей (невключительно)	11% годовых
---------------------------------------	-------------

За Расчетный период при определении среднемесячного объема выручки и средств, поступивших от реализации ценных бумаг, принимаются истекшие 3 (Три) полных календарных месяца.

Выручка по транзитным счетам пересчитывается в рубли по курсу Банка России на дату зачисления средств на счет.

Уплата процентов производится ежемесячно 20 числа и на дату окончательного погашения кредита.

1.2.2.4. Плата за обслуживание кредита: 3 (Три) процента годовых от суммы фактической ссудной задолженности по кредиту.

Плата за обслуживание кредита уплачивается в даты и за периоды, установленные п.2.8 Кредитного договора №2 для уплаты процентов.

1.2.2.5. Неустойка: 16 (Шестнадцать) процентов годовых от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения задолженности (включительно).

1.2.2.6. Целевое назначение кредита:

- финансирование затрат по покупке долей в уставном капитале ООО «Статус Лэнд»;
- частичное погашение займа, привлеченного ЗАЕМЩИКОМ у компании «Mereulla Holdings Limited» (Кипр) по Договору займа №MPG-04 от 22.02.2008, в объеме не более 1.571.862.500 (Один миллиард пятьсот семьдесят один миллион восемьсот шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей.

1.2.2.7. КРЕДИТОР имеет право в одностороннем порядке производить увеличение размера значений процентных ставок по Кредитному договору №2 в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по повышению учетной ставки, с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

КРЕДИТОР имеет право в одностороннем порядке производить изменение размера неустойки с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

1.2.3. По кредитному договору №3

1.2.3.1. Сумма кредита: 960.072.174 (Девятьсот шестьдесят миллионов семьдесят две тысячи сто семьдесят четыре) рубля.

Остаток ссудной задолженности - на момент заключения Договора составляет 796.818.510,79 (Семьсот девяносто шесть миллионов восемьсот восемнадцать тысяч пятьсот десять 79/100) рублей.

1.2.3.2. Срок возврата кредита: 20 августа 2010г., погашение кредита осуществляется по графику:

Дата погашения	Сумма
22 декабря 2008г.	160.012.029 рублей
20 января 2009г.	3.241.634,21 рублей
20 апрель 2010г.	156.818.510,79 рублей
20 май 2010г.	160.000.000 рублей
21 июнь 2010г.	160.000.000 рублей
20 июль 2010г.	160.000.000 рублей

20 август 2010г.	160.000.000 рублей
------------------	--------------------

1.2.3.3. Процентная ставка и порядок уплаты процентов:

- за период с 03 октября 2008 г. (включительно) по дату полного погашения кредита устанавливается переменная процентная ставка в зависимости от среднемесячного объема выручки (в т.ч. инвестиционные взносы, авансовые платежи) и средств от реализации ценных бумаг, поступающих на расчетные и транзитные валютные счета ЗАЕМЩИКА, ЗАО «ПИК-Регион» (ОГРН 1027700214189, ИНН 7729118074), ООО «НСС» (ОГРН 1074025003832, ИНН 4025412892) и ООО «СтройИнвест» (ОГРН 1054002539139, ИНН 4025083775) (за исключением поступлений от ЗАЕМЩИКА), открытые у КРЕДИТОРА, за Расчетный период, и определяется в соответствии со следующей таблицей:

Среднемесячный объем выручки (в т.ч. инвестиционные взносы, авансовые платежи) и средства, поступающие от реализации ценных бумаг, ЗАЕМЩИКА, ЗАО «ПИК-Регион», ООО «НСС» и ООО «СтройИнвест» за Расчетный период.	Процентная ставка
Не менее 1.400,0 млн. рублей	11% годовых
менее 1.400,0 млн. рублей до 1.000,0 млн. рублей (включительно)	12% годовых
менее 1.000,0 млн. рублей	13% годовых

За Расчетный период при определении выручки принимаются 3 (Три) полных календарных месяца.

Выручка по транзитным валютным счетам пересчитывается в рубли по курсу Банка России на дату зачисления средств на счет.

Уплата процентов производится ежемесячно 27 числа и на дату окончательного погашения кредита.

1.2.3.4. Плата за погашение кредита без уведомления или без своевременного уведомления - при досрочном погашении кредита (или его части) без предварительного уведомления или уведомления менее чем за 5 рабочих дней - 5 (Пять) процентов годовых от досрочно возвращаемой суммы кредита за период с даты досрочного погашения до плановой даты погашения, но не более чем за 5 (Пять) календарных дней.

Плата за погашение кредита без уведомления или без своевременного уведомления вносится одновременно с досрочным погашением кредита.

1.2.3.5. Неустойка: 16 (Шестнадцать) процентов годовых от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

1.2.3.6. Целевое назначение кредита: приобретение 100% доли в уставном капитале ООО «Фотон ЖБИ», в т.ч.:

- завершение расчетов по Договорам купли-продажи долей в уставном капитале ООО «Фотон ЖБИ» от 28.03.2007г.
- рефинансирование ранее понесенных затрат: частичное погашение займа компании «Mereulla Holdings Limited» (Кипр) № MPG-2 от 02.04.07г. в объеме не более 260.200.000,00 (Двести шестьдесят миллионов двести тысяч) рублей.

1.2.3.7. КРЕДИТОР имеет право в одностороннем порядке производить увеличение размера значений процентных ставок по Кредитному договору №3 в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по повышению учетной ставки, с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА без оформления

				<p>этого изменения дополнительным соглашением.</p> <p>КРЕДИТОР имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению изменение размера неустойки с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.</p> <p>1.2.4. Покрытие всех издержек, которые понесет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ в связи с исполнением вышеназванных Кредитных договоров и Договора.</p> <p>Основание заинтересованности: член Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Канаев С.В., является, по совместительству, Генеральным директором Закрытого акционерного общества «Первая Ипотечная Компания - Регион»</p>																
2	30.01.2009	26	Заинтересованная	<p>1. Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно:: заключение договора залога акций Открытого акционерного общества «Кусковский ордена «Знак Почета» химический завод» в целях обеспечения исполнения обязательств ЗАО «Монетчик» по Кредитному договору №3934 от 28 ноября 2007 года, заключенному со Сбербанком России ОАО, членам Совета директоров Общества было предоставлено предложение по заключению со Сбербанком России ОАО сделки – залог акций Открытого акционерного общества «Кусковский ордена «Знак Почета» химический завод» (ОГРН 1027739172780, ИНН 7720015388), принадлежащих открытому акционерному обществу «Группа Компаний ПИК», номиналом 72 730 (Семьдесят две тысячи семьсот тридцать) рублей, код государственной регистрации 1-01-00554-А, в количестве 1 454 600 (Одна тысяча четыреста пятьдесят четыре тысячи шестьсот) штук, что составляет 92,0016% от количества обыкновенных размещенных акций уставного капитала Открытого акционерного общества «Кусковский ордена «Знак Почета» химический завод», оценочная стоимость составляет 2 724 465 800 (Два миллиарда семьсот двадцать четыре миллиона четыреста шестьдесят пять тысяч восемьсот) рублей, залоговая стоимость составляет 1 634 679 480 (Один миллиард шестьсот тридцать четыре миллиона шестьсот семьдесят девять тысяч четыреста восемьдесят) рублей, в обеспечение исполнения обязательств ЗАО «Монетчик»: по Кредитному договору №3934 от 28 ноября 2007 года (далее Кредитный договор), заключенному в г. Москве с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (он же КРЕДИТОР), в том числе:</p> <p>1. Сумма кредита: 3.690.000.000 (Три миллиарда шестьсот девяносто миллионов) рублей.</p> <p>2. Срок возврата кредита: 20 ноября 2010 года.</p> <p>Погашение кредита осуществляется по следующему графику:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Дата погашения</th> <th>Размер платежа</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20 декабря 2008г.</td> <td>615.000.000 рублей</td> </tr> <tr> <td>20 июня 2010г.</td> <td>500.000.000 рублей</td> </tr> <tr> <td>20 июля 2010г.</td> <td>500.000.000 рублей</td> </tr> <tr> <td>20 августа 2010г.</td> <td>500.000.000 рублей</td> </tr> <tr> <td>20 сентября 2010г.</td> <td>500.000.000 рублей</td> </tr> <tr> <td>20 октября 2010г.</td> <td>500.000.000 рублей</td> </tr> <tr> <td>20 ноября 2010г.</td> <td>575.000.000 рублей</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Процентная ставка и порядок уплаты процентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • за период с 04 декабря 2007г. по 02 октября 2008г. (включительно) – в размере 9,9 (Девять целых девять десятых) процента годовых; • за период 03 октября 2008г. (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п.1.2.2 Договора (включительно) – в размере 12 (Двенадцать) процентов годовых. 	Дата погашения	Размер платежа	20 декабря 2008г.	615.000.000 рублей	20 июня 2010г.	500.000.000 рублей	20 июля 2010г.	500.000.000 рублей	20 августа 2010г.	500.000.000 рублей	20 сентября 2010г.	500.000.000 рублей	20 октября 2010г.	500.000.000 рублей	20 ноября 2010г.	575.000.000 рублей
Дата погашения	Размер платежа																			
20 декабря 2008г.	615.000.000 рублей																			
20 июня 2010г.	500.000.000 рублей																			
20 июля 2010г.	500.000.000 рублей																			
20 августа 2010г.	500.000.000 рублей																			
20 сентября 2010г.	500.000.000 рублей																			
20 октября 2010г.	500.000.000 рублей																			
20 ноября 2010г.	575.000.000 рублей																			

				<p>1.2.4.</p> <p>4. Неустойка: 16 (Шестнадцать) процентов годовых от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности.</p> <p>5. Целевое назначение кредита: для погашения займов, выданных ЗАЕМЩИКУ Открытым акционерным обществом «Группа Компаний ПИК», местонахождение: Москва, улица Баррикадная, д.19, стр.1, ИНН 7713011336; ОГРН 1027739137084.</p> <p>6. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению увеличение процентной ставки по Кредитному договору в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по повышению учетной ставки, с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.</p> <p>ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению изменение размера неустойки с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.</p> <p>7. Покрытие всех издержек, которые понесет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ в связи с исполнением вышеназванного Кредитного договора и Договора 1.</p> <p>Основание заинтересованности: член Правления Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК», Сапронов Ф.Б., является членом Совета директоров Открытого акционерного общества «Кусковский ордена «Знак Почета» химический завод».</p>														
3	30.01.2009	26	Заинтересованная	<p>1. Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: заключение договора залога акций Закрытого акционерного общества «Первая Ипотечная Компания - Регион» в целях обеспечения исполнения обязательств ЗАО «Монетчик» по Кредитному договору №3934 от 28 ноября 2007 года, заключенному со Сбербанком России ОАО, членам Совета директоров Общества было предоставлено предложение по заключению со Сбербанком России ОАО сделки – залог акций Закрытого акционерного общества «Первая Ипотечная Компания - Регион» (ОГРН 1027700214189, ИНН 7729118074), принадлежащих открытому акционерному обществу «Группа Компаний ПИК», номиналом 4 250 100,00 (Четыре миллиона двести пятьдесят тысяч сто) рублей, код государственной регистрации 1-02-05750-Н, в количестве 42 501 (Сорок две тысячи пятьсот одна) штука, что составляет 25,0006% от количества обыкновенных размещенных акций уставного капитала Закрытого акционерного общества «Первая Ипотечная Компания - Регион», залоговая стоимость в размере 4 250 100,00 (Четыре миллиона двести пятьдесят тысяч сто) рублей, в обеспечение исполнения обязательств: по Кредитному договору №3934 от 28 ноября 2007 года (далее Кредитный договор), заключенному в г. Москве с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (он же КРЕДИТОР), в том числе:</p> <p>1. Сумма кредита: 3.690.000.000 (Три миллиарда шестьсот девяносто миллионов) рублей.</p> <p>2. Срок возврата кредита: 20 ноября 2010 года.</p> <p>Погашение кредита осуществляется по следующему графику:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Дата погашения</th> <th>Размер платежа</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20 декабря 2008г.</td> <td>615.000.000 рублей</td> </tr> <tr> <td>20 июня 2010г.</td> <td>500.000.000 рублей</td> </tr> <tr> <td>20 июля 2010г.</td> <td>500.000.000 рублей</td> </tr> <tr> <td>20 августа 2010г.</td> <td>500.000.000 рублей</td> </tr> <tr> <td>20 сентября 2010г.</td> <td>500.000.000 рублей</td> </tr> <tr> <td>20 октября 2010г.</td> <td>500.000.000 рублей</td> </tr> </tbody> </table>	Дата погашения	Размер платежа	20 декабря 2008г.	615.000.000 рублей	20 июня 2010г.	500.000.000 рублей	20 июля 2010г.	500.000.000 рублей	20 августа 2010г.	500.000.000 рублей	20 сентября 2010г.	500.000.000 рублей	20 октября 2010г.	500.000.000 рублей
Дата погашения	Размер платежа																	
20 декабря 2008г.	615.000.000 рублей																	
20 июня 2010г.	500.000.000 рублей																	
20 июля 2010г.	500.000.000 рублей																	
20 августа 2010г.	500.000.000 рублей																	
20 сентября 2010г.	500.000.000 рублей																	
20 октября 2010г.	500.000.000 рублей																	

				<p>20 ноября 2010г. 575.000.000 рублей</p> <p>3. Процентная ставка и порядок уплаты процентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • за период с 04 декабря 2007г. по 02 октября 2008г. (включительно) – в размере 9,9 (Девять целых девять десятых) процента годовых; • за период 03 октября 2008г. (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п.1.2.2 Договора (включительно) – в размере 12 (Двенадцать) процентов годовых. <p>1.2.4.</p> <p>4. Неустойка: 16 (Шестнадцать) процентов годовых от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности.</p> <p>5. Целевое назначение кредита: для погашения займов, выданных ЗАЕМЩИКУ Открытым акционерным обществом «Группа Компаний ПИК», местонахождение: Москва, улица Баррикадная, д.19, стр.1, ИНН 7713011336; ОГРН 1027739137084.</p> <p>6. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению увеличение процентной ставки по Кредитному договору в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по повышению учетной ставки, с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.</p> <p>ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению изменение размера неустойки с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.</p> <p>7. Покрытие всех издержек, которые понесет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ в связи с исполнением вышеназванного Кредитного договора и Договора.</p> <p>Основание заинтересованности: член Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Канаев С.В., является, по совместительству, Генеральным директором Закрытого акционерного общества «Первая Ипотечная Компания - Регион».</p>
4	26.02.2009	29	Заинтересованная	<p>1. Одобрить выдачу авала (вексельного поручительства) ОАО «Группа Компаний ПИК» по вексям, выпущенным ЗАО «ПИК-Регион», как сделку, в совершении которой имеется заинтересованность.</p> <p>Основание заинтересованности: Член Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Канаев С.В., является, по совместительству, Генеральным директором ЗАО «ПИК-Регион».</p>
5	27.04.2009	34	Заинтересованная	<p>1. Одобрить заключаемый с ОАО АКБ «РОСБАНК» Договор о залоге, существенными условиями которого будут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предмет залога – акции ЗАО ТП «Красный Восток», указанные выше; - оценка сторонами Договора о залоге предмета залога, произведенная с учетом денежной оценки (цены), определенной в п. 1 настоящего решения Совета директоров – 960.274.985,50 (Девятьсот шестьдесят миллионов двести семьдесят четыре тысячи девятьсот восемьдесят пять и 50/100) рубль; - предмет залога передается ОАО АКБ «РОСБАНК» <p>Договор о залоге заключается ОАО «Группа Компаний ПИК» с ОАО АКБ «РОСБАНК» в обеспечение обязательств ЗАО ТП «Красный Восток», вытекающих из Кредитного договора №VK/134/08 от «27» ноября 2008 года в редакции Дополнения №1</p>

6	27.04.2009	34	Заинтересованная	<p>от «30» марта 2009 г. между ЗАО ТП «Красный Восток» и ОАО АКБ «РОСБАНК», существенными условиями которого являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размер кредитной линии – 20.000.000,00 (Двадцать миллионов и 00/100) долларов США; - срок кредита: <p>Предоставленный в рамках кредитной линии кредит подлежит возврату "27" ноября 2009 г.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размер процентов за пользование кредитом - 18% годовых, которые, начиная с «03» марта 2009 г. включительно, уплачиваются один раз в 3 (Три) месяца. - повышенные проценты за пользование кредитом после наступления предусмотренного Кредитным договором срока возврата кредита – 24,00 (Двадцать четыре) процента годовых, которые уплачиваются вместе с возвратом суммы основного долга, на которую они начислены; - проценты, подлежащие уплате в случае просрочки уплаты процентов – в размере, установленном для повышенных процентов за пользование кредитом после наступления предусмотренного Кредитным договором срока возврата кредита. <p>Основание заинтересованности: Член Наблюдательного совета Закрытого акционерного общества «Трикоотажное предприятие «Красный Восток», Сапронов Ф.Б., является членом Правления Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК».</p> <p>1. Одобрить заключаемый с ОАО АКБ «РОСБАНК» Договора поручительства, существенными условиями которого будут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК» (далее – «Поручитель») обязывается перед ОАО АКБ «РОСБАНК» отвечать за исполнение Закрытым акционерным обществом «Трикоотажное предприятие «Красный Восток» (далее – «Заемщик») его обязательств по Кредитному договору №VK/134/08 от «27» ноября 2008 года в редакции Дополнения №1 от «30» марта 2009 г., существенные условия которого указаны ниже; - Поручитель отвечает в том же объеме, как и Заемщик; - Поручитель несет солидарную с Заемщиком ответственность. <p>Договор поручительства заключается в обеспечение обязательств Закрытого акционерного общества «Трикоотажное предприятие «Красный Восток», вытекающих из Кредитного договора №VK/134/08 от «27» ноября 2008 года в редакции Дополнения №1 от «30» марта 2009 г. (далее – Кредитный договор), существенными условиями которого являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размер кредитной линии – 20.000.000,00 (Двадцать миллионов и 00/100) долларов США; - срок возврата кредита: <p>Предоставленный в рамках кредитной линии кредит подлежит возврату "27" ноября 2009 года;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проценты за пользование кредитом до наступления предусмотренного Кредитным договором срока возврата кредита – 18,00 (Восемнадцать) процентов годовых, которые, начиная с «03» марта 2009 г. включительно, уплачиваются один раз в 3 (Три) месяца; - повышенные проценты за пользование кредитом после наступления предусмотренного Кредитным договором срока возврата кредита – 24,00 (Двадцать четыре) процента годовых, которые уплачиваются вместе с возвратом суммы основного долга, на которую они начислены; - проценты, подлежащие уплате в случае просрочки уплаты процентов – в размере, установленном для повышенных процентов за пользование кредитом после наступления предусмотренного
---	------------	----	------------------	---

				<p>Кредитным договором срока возврата кредита.</p> <p>Основание заинтересованности: Член Наблюдательного совета Закрытого акционерного общества «Трикотажное предприятие «Красный Восток», Сапронов Ф.Б., является членом Правления Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК».</p>
7	06.05.2009	35	Заинтересованная	<p>1. Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: заключение Дополнительного соглашения к Договору залога ценных бумаг (акций открытого акционерного общества) № Р/А 376 от 15 декабря 2008 г. (далее – «Договор») между ОАО «Группа Компаний ПИК» и КБ «Гаранти Банк – Москва» (Закрытое акционерное общество) на следующих существенных условиях:</p> <p>1. Изложить п. 1.4. Договора в следующей редакции: «1.4. Залогодателю хорошо известны все условия Кредитных договоров, в том числе:</p> <p>По Кредитному договору № 679 от 20.11.2008г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> -сумма кредита - 2 655 000-00 (Два миллиона шестьсот пятьдесят пять тысяч 00/100) долларов США; -срок кредита – с «20» ноября 2008г. по «18» ноября 2009г. включительно; -проценты за пользование кредитом - 17.00 (Семнадцать) % годовых, размер которых может быть изменен Залогодержателем в одностороннем порядке; -пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки. <p>По Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> -сумма кредита - 3 000 000-00 (Три миллиона 00/100) долларов США; -срок кредита – с «21» ноября 2008г. по «18» ноября 2009г. включительно; -проценты за пользование кредитом - 17.00 (Семнадцать) % годовых, размер которых может быть изменен Залогодержателем в одностороннем порядке; -пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки. <p>По Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> -сумма кредита - 5 345 000-00 (Пять миллионов триста сорок пять тысяч 00/100) долларов США; -срок кредита – с «24» ноября 2008г. по «18» ноября 2009г. включительно; -проценты за пользование кредитом - 17.00 (Семнадцать) % годовых, размер которых может быть изменен Залогодержателем в одностороннем порядке; -пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки. <p>Залогодателю хорошо известны все иные условия Кредитных договоров, в том числе порядок расчетов, права и обязанности сторон, право Залогодержателя на изменение процентной ставки за пользование кредитом в одностороннем порядке, право Залогодержателя на изменение срока действия и/или суммы лимита задолженности (лимита выдачи) в одностороннем порядке, ответственность сторон, срок и условия действия договоров. Залогодатель не вправе ссылаться на то, что ему не известны условия Кредитных договоров.</p>

				<p>Залогодатель ознакомлен с условием Кредитных договоров о праве Залогодержателя в одностороннем порядке изменить размер и/или срок действия лимита задолженности (лимита выдачи), а также размер процентов за пользование кредитом путем письменного уведомления Заемщика. Настоящим Залогодатель выражает однозначное согласие на право Залогодержателя в одностороннем порядке произвести изменение, в том числе увеличение размера процентов за пользование кредитом, а также изменение размера и/или срока действия лимита задолженности (лимита выдачи).»</p> <p>2. Дополнить Договор пунктом 1.6. следующего содержания: «1.6. Залоговые обязательства, установленные настоящим Договором, обеспечивают требование Банка к Заемщику по Кредитным договорам в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none">- основной долг;- проценты;- неустойку (пени, штрафы);- возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения;- возмещение судебных издержек и иных расходов Банка, вызванных обращением взыскания на Предмет залога; возмещение расходов по реализации Предмета залога.» <p>3. Дополнить Договор пунктом 1.7. следующего содержания: «1.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитным договорам, Банк имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к Заемщику, вытекающих из Кредитных договоров, из стоимости заложенного по настоящему Договору имущества Залогодателя преимущественно перед другими кредиторами в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.»</p> <p>4. Изложить п. 2.5. Договора в следующей редакции: «2.5. Залогодатель не вправе без предварительного письменного согласия Банка передавать Предмет залога в доверительное управление, отчуждать, обременять правами третьих лиц, распоряжаться Предметом залога иным образом.»</p> <p>5. Дополнить Договор пунктом 2.8. следующего содержания: «2.8. В случае конвертации, консолидации или дробления Ценных бумаг право залога по настоящему Договору распространяется на ценные бумаги, полученные Залогодателем в результате такой конвертации, консолидации или дробления Ценных бумаг, составляющих Предмет залога по настоящему Договору. При этом Стороны обязаны незамедлительно предпринять все действия для регистрации факта обременения залогом ценных бумаг, полученных в результате такой конвертации, консолидации или дробления.»</p> <p>6. Изложить п.3.1.3. Договора в следующей редакции: «3.1.3. Не передавать Предмет залога в последующий залог, в доверительное управление, не отчуждать, не обременять правами третьих лиц, не распоряжаться Предметом залога иным образом, без предварительного письменного согласия Залогодержателя;»</p> <p>7. Дополнить Договор пунктом 3.1.11. следующего содержания: «3.1.11. дополнительно предоставить Банку удовлетворяющее его обеспечение в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней после направления письменного требования Залогодержателя в случае, если рыночная стоимость Ценных бумаг становится ниже оценочной стоимости Предмета залога, указанной в п. 1.3 настоящего Договора. При этом рыночная стоимость Ценных бумаг определяется независимым оценщиком. Выбор независимого оценщика Банк оставляет за собой. Расходы по проведению оценки возлагаются на Залогодателя.»</p>
--	--	--	--	---

				<p>8. Дополнить Договор пунктом 3.3.3. следующего содержания: «3.3.3. без письменного согласия Залогодержателя не совершать какие-либо действия с Предметом залога, в результате которых стоимость Предмета залога может уменьшиться.»</p> <p>9. Дополнить Договор пунктом 3.4.6. следующего содержания: «3.4.6. за счет заложенного имущества удовлетворить свои требования по задолженности по Кредитным договорам в полном объеме, включая сумму невозвращенного кредита, проценты за пользование кредитом, возможную неустойку (пени, штрафы), а также убытки, причиненные просрочкой исполнения обязательств по Кредитному договору.»</p> <p>Основание заинтересованности: члены Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Жуков Ю.В., Эйрамджанц А.С., Канаев С.В., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2».</p>
8	06.05.2009	35	Заинтересованная	<p>1. Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: заключение Дополнительного соглашения к Договору поручительства №1220/SA от 20 ноября 2008 г. (далее – «Договор») между ОАО «Группа Компаний ПИК» и КБ «Гаранти Банк – Москва» (Закрытое акционерное общество) на следующих существенных условиях:</p> <p>1. Изложить п.1.2. Договора в следующей редакции: «1.2. Поручителю хорошо известны все условия Кредитного договора, в том числе: -сумма кредита - 2 655 000-00 (Два миллиона шестьсот пятьдесят пять тысяч 00/100) долларов США; -срок кредита – с 20 ноября 2008г. по 18 ноября 2009г. включительно; -проценты за пользование кредитом - 17.00 (Семнадцать) % годовых; -пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки. Поручителю хорошо известны все иные условия Кредитного договора, в том числе порядок расчетов, права и обязанности сторон, право Банка на изменение процентной ставки за пользование кредитом в одностороннем порядке, право Банка на изменение срока действия и/или суммы лимита задолженности (лимита выдачи) в одностороннем порядке, ответственность сторон, срок и условия действия Кредитного договора. Поручитель не вправе ссылаться на то, что ему не известны условия Кредитного договора.»</p> <p>2. Поручитель выражает свое однозначное согласие со всеми условиями Кредитного договора, указанными в п.1 настоящего Дополнительного соглашения, и обязуется нести солидарную с Заемщиком ответственность в соответствии с измененными условиями Кредитного договора.</p> <p>3. Изложить п.1.3. Договора в следующей редакции: «1.3. Поручитель отвечает перед Банком в том же объеме, что и Заемщик, включая сумму кредита, проценты за пользование кредитом, которые могут быть изменены Банком в одностороннем порядке, пени, штрафные санкции, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Заемщиком. Изменение объема обязательств Заемщика по Кредитному договору соответственно влечет изменение объема обязательств Поручителя по настоящему Договору. Обязанность Поручителя осуществить возмещение Банку сумм задолженности по Кредитному договору является безусловной и безотзывной. Такое возмещение должно быть произведено полностью без каких-либо зачетов, отчислений или удержаний</p>

				<p>любого рода.»</p> <p>4. Изложить п.2.3. Договора в следующей редакции: «2.3. В случае, если Поручитель по истечении одного рабочего дня с даты направления требования Банка не исполнит своих обязательств перед Банком, Банк вправе произвести безакцептное списание суммы долга (включая кредит, проценты, пени, штрафы и банковские расходы) с расчетного (текущего валютного) счета Поручителя, открытого в Банке, на основании платежных требований Банка.</p> <p>В первую очередь, списание должно осуществляться со счета Поручителя, открытого в Банке в валюте кредита. Если средств Поручителя на счете в валюте кредита будет недостаточно для погашения задолженности по кредиту в соответствии с настоящим Договором, Банк имеет право списывать в безакцептном порядке необходимые денежные средства в счет погашения задолженности с любых других счетов Поручителя, открытых в Банке, при этом конвертация денежных средств будет осуществляться по обменному курсу продажи валюты кредита, существующему в Банке на момент осуществления операции.</p> <p>Основанием для безакцептного списания Банком денежных средств со счетов Поручителя в Банке служит настоящий Договор и Договор банковского счета.</p> <p>Неиспользование Банком права на безакцептное списание не считается отказом от данного права или любого иного права Банка, вытекающего из настоящего Договора или действующего законодательства.»</p> <p>5. Изложить п.4.2. Договора в следующей редакции: «4.2. Поручительство прекращается 19 февраля 2010 г., при условии выполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме, а также в иных случаях, установленных законодательством».</p> <p>Основание заинтересованности: члены Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Жуков Ю.В., Эйрамджанц А.С., Канаев С.В., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2».</p>
9	06.05.2009	35	Заинтересованная	<p>1. Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: заключение Дополнительного соглашения к Договору поручительства №1226/SA от 21 ноября 2008 г. (далее – «Договор») между ОАО «Группа Компаний ПИК» и КБ «Гаранти Банк – Москва» (Закрытое акционерное общество) на следующих существенных условиях:</p> <p>1. Изложить п.1.2. Договора в следующей редакции: «1.2. Поручителю хорошо известны все условия Кредитного договора, в том числе: -сумма кредита - 3 000 000-00 (Три миллиона 00/100) долларов США; -срок кредита – с 21 ноября 2008г. по 18 ноября 2009г. включительно; -проценты за пользование кредитом - 17.00 (Семнадцать) % годовых; -пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки.</p> <p>Поручителю хорошо известны все иные условия Кредитного договора, в том числе порядок расчетов, права и обязанности сторон, право Банка на изменение процентной ставки за пользование кредитом в одностороннем порядке, право Банка на изменение срока действия и/или суммы лимита задолженности (лимита выдачи) в одностороннем порядке, ответственность сторон, срок и условия действия Кредитного договора.</p>

				<p>Поручитель не вправе ссылаться на то, что ему не известны условия Кредитного договора.»</p> <p>2. Поручитель выражает свое однозначное согласие со всеми условиями Кредитного договора, указанными в п.1 настоящего Дополнительного соглашения, и обязуется нести солидарную с Заемщиком ответственность в соответствии с измененными условиями Кредитного договора.</p> <p>3. Изложить п.1.3. Договора в следующей редакции: «1.3. Поручитель отвечает перед Банком в том же объеме, что и Заемщик, включая сумму кредита, проценты за пользование кредитом, которые могут быть изменены Банком в одностороннем порядке, пени, штрафные санкции, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Заемщиком. Изменение объема обязательств Заемщика по Кредитному договору соответственно влечет изменение объема обязательств Поручителя по настоящему Договору. Обязанность Поручителя осуществить возмещение Банку сумм задолженности по Кредитному договору является безусловной и безотзывной. Такое возмещение должно быть произведено полностью без каких-либо зачетов, отчислений или удержаний любого рода.»</p> <p>4. Изложить п.2.3. Договора в следующей редакции: «2.3. В случае, если Поручитель по истечении одного рабочего дня с даты направления требования Банка не исполнит своих обязательств перед Банком, Банк вправе произвести безакцептное списание суммы долга (включая кредит, проценты, пени, штрафы и банковские расходы) с расчетного (текущего валютного) счета Поручителя, открытого в Банке, на основании платежных требований Банка. В первую очередь, списание должно осуществляться со счета Поручителя, открытого в Банке в валюте кредита. Если средств Поручителя на счете в валюте кредита будет недостаточно для погашения задолженности по кредиту в соответствии с настоящим Договором, Банк имеет право списывать в безакцептном порядке необходимые денежные средства в счет погашения задолженности с любых других счетов Поручителя, открытых в Банке, при этом конвертация денежных средств будет осуществляться по обменному курсу продажи валюты кредита, существующему в Банке на момент осуществления операции. Основанием для безакцептного списания Банком денежных средств со счетов Поручителя в Банке служит настоящий Договор и Договор банковского счета. Неиспользование Банком права на безакцептное списание не считается отказом от данного права или любого иного права Банка, вытекающего из настоящего Договора или действующего законодательства.»</p> <p>5. Изложить п.4.2. Договора в следующей редакции: «4.2.Поручительство прекращается 19 февраля 2010г., при условии выполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме, а также в иных случаях, установленных законодательством.»</p> <p>Основание заинтересованности: члены Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Жуков Ю.В., Эйрамджанц А.С., Канаев С.В., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2».</p>
10	06.05.2009	35	Заинтересованная	<p>1. Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: заключение Дополнительного соглашения к Договору поручительства №1228/SA от 24 ноября 2008 г. (далее – «Договор») между ОАО «Группа Компаний ПИК» и КБ «Гаранти Банк – Москва» (Закрытое акционерное общество)</p>

			<p>на следующих существенных условиях:</p> <p>1. Изложить п.1.2. Договора в следующей редакции: «1.2. Поручителю хорошо известны все условия Кредитного договора, в том числе: -сумма кредита - 5 345 000-00 (Пять миллионов триста сорок пять тысяч 00/100) долларов США; -срок кредита – с 24 ноября 2008г. по 18 ноября 2009г. включительно; -проценты за пользование кредитом - 17.00 (Семнадцать) % годовых; -пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки. Поручителю хорошо известны все иные условия Кредитного договора, в том числе порядок расчетов, права и обязанности сторон, право Банка на изменение процентной ставки за пользование кредитом в одностороннем порядке, право Банка на изменение срока действия и/или суммы лимита задолженности (лимита выдачи) в одностороннем порядке, ответственность сторон, срок и условия действия Кредитного договора. Поручитель не вправе ссылаться на то, что ему не известны условия Кредитного договора.»</p> <p>2. Поручитель выражает свое однозначное согласие со всеми условиями Кредитного договора, указанными в п.1 настоящего Дополнительного соглашения, и обязуется нести солидарную с Заемщиком ответственность в соответствии с измененными условиями Кредитного договора.</p> <p>3. Изложить п.1.3. Договора в следующей редакции: «1.3. Поручитель отвечает перед Банком в том же объеме, что и Заемщик, включая сумму кредита, проценты за пользование кредитом, которые могут быть изменены Банком в одностороннем порядке, пени, штрафные санкции, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Заемщиком. Изменение объема обязательств Заемщика по Кредитному договору соответственно влечет изменение объема обязательств Поручителя по настоящему Договору. Обязанность Поручителя осуществить возмещение Банку сумм задолженности по Кредитному договору является безусловной и безотзывной. Такое возмещение должно быть произведено полностью без каких-либо зачетов, отчислений или удержаний любого рода.»</p> <p>4. Изложить п.2.3. Договора в следующей редакции: «2.3. В случае, если Поручитель по истечении одного рабочего дня с даты направления требования Банка не исполнит своих обязательств перед Банком, Банк вправе произвести безакцептное списание суммы долга (включая кредит, проценты, пени, штрафы и банковские расходы) с расчетного (текущего валютного) счета Поручителя, открытого в Банке, на основании платежных требований Банка. В первую очередь, списание должно осуществляться со счета Поручителя, открытого в Банке в валюте кредита. Если средств Поручителя на счете в валюте кредита будет недостаточно для погашения задолженности по кредиту в соответствии с настоящим Договором, Банк имеет право списывать в безакцептном порядке необходимые денежные средства в счет погашения задолженности с любых других счетов Поручителя, открытых в Банке, при этом конвертация денежных средств будет осуществляться по обменному курсу продажи валюты кредита, существующему в</p>
--	--	--	---

				<p>Банке на момент осуществления операции. Основанием для безакцептного списания Банком денежных средств со счетов Поручителя в Банке служит настоящий Договор и Договор банковского счета. Неиспользование Банком права на безакцептное списание не считается отказом от данного права или любого иного права Банка, вытекающего из настоящего Договора или действующего законодательства.» 5. Изложить п.4.2. Договора в следующей редакции: «4.2.Поручительство прекращается 19 февраля 2010 г., при условии выполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме, а также в иных случаях, установленных законодательством.» Основание заинтересованности: члены Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Жуков Ю.В., Эйрамджанц А.С., Канаев С.В., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2».</p>
11	02.09.2009	3	Заинтересованная	<p>Одобрить Дополнительное соглашение к Договору залога ценных бумаг (акций открытого акционерного общества) № Р/А 376 от 15 декабря 2008 г. (далее – «Договор») между ОАО «Группа Компаний ПИК» и КБ «Гаранти Банк – Москва» (Закрытое акционерное общество) на следующих существенных условиях: Изменение условий обеспечиваемых обязательств: (I) По Кредитному договору №679 от 20.11.2008 г.: 1) С даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору №679 от 20.11.2008 г. остаток задолженности ОАО «ДСК-2» (Заемщика) по возврату Суммы кредита в сумме 2 655 000 долларов США конвертируется в Российские рубли по курсу Банка России на дату следующую за днем заключения указанного дополнительного соглашения к кредитному договору. С этой даты задолженность Заемщика по возврату Суммы кредита, Проценты за пользование кредитом а также пени исчисляются в рублях, Валютой Кредита по условиям Кредитного договора являются Российские рубли. При этом проценты за пользование кредитом за период с 20 ноября 2008 года по дату заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору №679 от 20.11.2008 г. включительно начисляются в долларах США, а с дня следующего за указанной датой – в рублях. 2) Размер Процентов за пользование кредитом изменяется следующим образом: В течение первых 18 месяцев с даты заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору №679 от 20.11.2008 г., Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 14 (Четырнадцать) % годовых, при этом, в случае, если последний день данного периода приходится на нерабочий/праздничный день, днем окончания данного периода считается его последний рабочий день. Со дня следующего за днем окончания указанного периода до дня полного погашения Суммы кредита включительно, Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 16 (Шестнадцать)% годовых. Размер процентов может быть изменен Залогодержателем в одностороннем порядке; Сумма Процентов за пользование кредитом начисленная по состоянию на дату заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору №679 от 20.11.2008 г. (далее – «Проценты в долларах США» включительно подлежит уплате четырьмя частями по следующему графику: 1. 26 сентября 2009 г. – 42 661,85 долларов США; 2. 25 октября 2009 г. – 42 661,85 долларов США; 3. 25 ноября 2009 г. – 42 661,85 долларов США; 4. 25 декабря 2009 г. – 42 661,85 долларов США.</p>

				<p>Проценты за пользование кредитом, начисленные с Даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 679 от 20.11.2008 г. уплачиваются ежеквартально в последний рабочий день каждого квартала и одновременно с погашением основной суммы Кредита.</p> <p>3) Дата погашения кредита изменяется на следующую: 36 месяцев с даты подписания дополнительного соглашения к Кредитному договору № 679 от 20.11.2008 г.</p> <p>4) пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов устанавливаются в размере двойной ставки рефинансирования Банка России на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки.</p> <p>(II) По Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г.:</p> <p>1) С даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г. остаток задолженности ОАО «ДСК-2» (Заемщика) по возврату Суммы кредита в сумме 3 000 000 долларов США конвертируется в Российские рубли по курсу Банка России на дату следующую за днем заключения указанного дополнительного соглашения к кредитному договору. С этой даты задолженность Заемщика по возврату Суммы кредита, Проценты за пользование кредитом а также пени исчисляются в рублях, Валютой Кредита по условиям Кредитного договора являются Российские рубли.</p> <p>При этом проценты за пользование кредитом за период с 21 ноября 2008 года по дату заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г. включительно начисляются в долларах США, а с дня следующего за указанной датой – в рублях.</p> <p>2) Размер Процентов за пользование кредитом изменяется следующим образом: В течение первых 18 месяцев с даты заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г., Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 14 (Четырнадцать) % годовых, при этом, в случае, если последний день данного периода приходится на нерабочий/праздничный день, днем окончания данного периода считается его последний рабочий день. Со дня следующего за днем окончания указанного периода до дня полного погашения Суммы кредита включительно, Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 16 (Шестнадцать)% годовых. Размер процентов может быть изменен Залогодержателем в одностороннем порядке; Сумма Процентов за пользование кредитом начисленная по состоянию на дату заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г. (далее – «Проценты в долларах США» включительно подлежит уплате четырьмя частями по следующему графику:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 26 сентября 2009 г. – 48 205,48 долларов США;2. 25 октября 2009 г. – 48 205,48 долларов США;3. 25 ноября 2009 г. – 48 205,48 долларов США;4. 25 декабря 2009 г. – 48 205,48 долларов США. <p>Проценты за пользование кредитом, начисленные с Даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г. уплачиваются ежеквартально в последний рабочий день каждого квартала и одновременно с погашением основной суммы Кредита.</p> <p>3) Дата погашения кредита изменяется на следующую: 36 месяцев с даты подписания дополнительного соглашения к Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г.</p> <p>4) пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов устанавливаются в размере двойной ставки рефинансирования</p>
--	--	--	--	---

				<p>Банка России на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки.</p> <p>(III) По Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г.:</p> <p>1) С даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г. остаток задолженности ОАО «ДСК-2» (Заемщика) по возврату Суммы кредита в сумме 5 345 000 долларов США конвертируется в Российские рубли по курсу Банка России на дату следующую за днем заключения указанного дополнительного соглашения к кредитному договору. С этой даты задолженность Заемщика по возврату Суммы кредита, Проценты за пользование кредитом а также пени исчисляются в рублях, Валютой Кредита по условиям Кредитного договора являются Российские рубли.</p> <p>При этом проценты за пользование кредитом за период с 24 ноября 2008 года по дату заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г. включительно начисляются в долларах США, а с дня следующего за указанной датой – в рублях.</p> <p>2) Размер Процентов за пользование кредитом изменяется следующим образом:</p> <p>В течение первых 18 месяцев с даты заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г., Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 14 (Четырнадцать) % годовых, при этом, в случае, если последний день данного периода приходится на нерабочий/праздничный день, днем окончания данного периода считается его последний рабочий день. Со дня следующего за днем окончания указанного периода до дня полного погашения Суммы кредита включительно, Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 16 (Шестнадцать)% годовых.</p> <p>Размер процентов может быть изменен Залогодержателем в одностороннем порядке;</p> <p>Сумма Процентов за пользование кредитом начисленная по состоянию на дату заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г. (далее – «Проценты в долларах США» включительно подлежит уплате четырьмя частями по следующему графику:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 26 сентября 2009 г. – 85 886,10 долларов США;2. 25 октября 2009 г. – 85 886,10 долларов США;3. 25 ноября 2009 г. – 85 886,10 долларов США;4. 25 декабря 2009 г. – 85 886,08 долларов США. <p>Проценты за пользование кредитом, начисленные с Даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г. уплачиваются ежеквартально в последний рабочий день каждого квартала и одновременно с погашением основной суммы Кредита.</p> <p>3) Дата погашения кредита изменяется на следующую: 36 месяцев с даты подписания дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г.</p> <p>4) пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов устанавливаются в размере двойной ставки рефинансирования Банка России на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки.</p> <p>Изменение условий Договора залога:</p> <p>Залогодатель ознакомлен со всеми изменениями Кредитных договоров, вносимыми дополнительными соглашениями, в частности об изменении Валюты кредита, Процентов за пользование кредитом и порядка их уплаты, Срока кредита, и дает свое однозначное согласие отвечать по обеспечиваемым обязательствам Заемщика в соответствии с измененными условиями данных обязательств.</p>
--	--	--	--	---

				<p>Основание заинтересованности: член Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Жуков Ю.В., и члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Канаев С.В., Кузнецов К.В., Колончина А.А., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2»</p>
12	02.09.2009	3	Заинтересованная	<p>Одобрить Дополнительные соглашения к Договорам поручительства №1220/SA от 20 ноября 2008г. (далее – «Договор 1»), №1226/SA от 21 ноября 2008 г. (далее – «Договор 2»), №1228/SA от 24 ноября 2008 г. (далее – «Договор 3») между ОАО «Группа Компаний ПИК» и КБ «Гаранти Банк – Москва» (Закрытое акционерное общество) (далее совместно именуемые – «Договоры») на следующих существенных условиях:</p> <p>Изменение условий обеспечиваемых обязательств:</p> <p>(I) По Кредитному договору №679 от 20.11.2008 г.:</p> <p>1) С даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору №679 от 20.11.2008 г. остаток задолженности ОАО «ДСК-2» (Заемщика) по возврату Суммы кредита в сумме 2 655 000 долларов США конвертируется в Российские рубли по курсу Банка России на дату следующую за днем заключения указанного дополнительного соглашения к кредитному договору. С этой даты задолженность Заемщика по возврату Суммы кредита, Проценты за пользование кредитом а также пени исчисляются в рублях, Валютой Кредита по условиям Кредитного договора являются Российские рубли.</p> <p>При этом проценты за пользование кредитом за период с 20 ноября 2008 года по дату заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору №679 от 20.11.2008 г. включительно начисляются в долларах США, а с дня следующего за указанной датой – в рублях.</p> <p>2) Размер Процентов за пользование кредитом изменяется следующим образом:</p> <p>В течение первых 18 месяцев с даты заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору №679 от 20.11.2008 г., Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 14 (Четырнадцать) % годовых, при этом, в случае, если последний день данного периода приходится на нерабочий/праздничный день, днем окончания данного периода считается его последний рабочий день. Со дня следующего за днем окончания указанного периода до дня полного погашения Суммы кредита включительно, Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 16 (Шестнадцать)% годовых.</p> <p>Размер процентов может быть изменен Банком в одностороннем порядке;</p> <p>Сумма Процентов за пользование кредитом начисленная по состоянию на дату заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору №679 от 20.11.2008 г. (далее – «Проценты в долларах США» включительно подлежит уплате четырьмя частями по следующему графику:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 26 сентября 2009 г. – 42 661,85 долларов США; 2. 25 октября 2009 г. – 42 661,85 долларов США; 3. 25 ноября 2009 г. – 42 661,85 долларов США; 4. 25 декабря 2009 г. – 42 661,85 долларов США. <p>Проценты за пользование кредитом, начисленные с Даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 679 от 20.11.2008 г. уплачиваются ежеквартально в последний рабочий день каждого квартала и одновременно с погашением основной суммы Кредита.</p> <p>3) Дата погашения кредита изменяется на следующую: 36 месяцев с даты подписания дополнительного соглашения к Кредитному договору № 679 от 20.11.2008 г.</p> <p>4) пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов</p>

устанавливаются в размере двойной ставки рефинансирования Банка России на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки.

(II) По Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г.:

1) С даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г. остаток задолженности ОАО «ДСК-2» (Заемщика) по возврату Суммы кредита в сумме 3 000 000 долларов США конвертируется в Российские рубли по курсу Банка России на дату следующую за днем заключения указанного дополнительного соглашения к кредитному договору. С этой даты задолженность Заемщика по возврату Суммы кредита, Проценты за пользование кредитом а также пени исчисляются в рублях, Валютой Кредита по условиям Кредитного договора являются Российские рубли.

При этом проценты за пользование кредитом за период с 21 ноября 2008 года по дату заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г. включительно начисляются в долларах США, а с дня следующего за указанной датой – в рублях.

2) Размер Процент за пользование кредитом изменяется следующим образом:

В течение первых 18 месяцев с даты заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г., Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 14 (Четырнадцать) % годовых, при этом, в случае, если последний день данного периода приходится на нерабочий/праздничный день, днем окончания данного периода считается его последний рабочий день. Со дня следующего за днем окончания указанного периода до дня полного погашения Суммы кредита включительно, Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 16 (Шестнадцать)% годовых.

Размер процентов может быть изменен Банком в одностороннем порядке;

Сумма Процент за пользование кредитом начисленная по состоянию на дату заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г. (далее – «Проценты в долларах США» включительно подлежит уплате четыремя частями по следующему графику:

1. 26 сентября 2009 г. – 48 205,48 долларов США;
2. 25 октября 2009 г. – 48 205,48 долларов США;
3. 25 ноября 2009 г. – 48 205,48 долларов США;
4. 25 декабря 2009 г. – 48 205,48 долларов США.

Проценты за пользование кредитом, начисленные с Даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г. уплачиваются ежеквартально в последний рабочий день каждого квартала и одновременно с погашением основной суммы Кредита.

3) Дата погашения кредита изменяется на следующую: 36 месяцев с даты подписания дополнительного соглашения к Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г.

4) пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов устанавливаются в размере двойной ставки рефинансирования Банка России на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки.

(III) По Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г.:

1) С даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г. остаток задолженности ОАО «ДСК-2» (Заемщика) по возврату Суммы кредита в сумме 5 345 000 долларов США конвертируется в Российские рубли по курсу Банка России на дату следующую за днем заключения указанного дополнительного соглашения к кредитному договору. С этой даты

			<p>задолженность Заемщика по возврату Суммы кредита, Проценты за пользование кредитом а также пени исчисляются в рублях, Валютой Кредита по условиям Кредитного договора являются Российские рубли.</p> <p>При этом проценты за пользование кредитом за период с 24 ноября 2008 года по дату заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г. включительно начисляются в долларах США, а с дня следующего за указанной датой – в рублях.</p> <p>2) Размер Процентов за пользование кредитом изменяется следующим образом:</p> <p>В течение первых 18 месяцев с даты заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г., Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 14 (Четырнадцать) % годовых, при этом, в случае, если последний день данного периода приходится на нерабочий/праздничный день, днем окончания данного периода считается его последний рабочий день. Со дня следующего за днем окончания указанного периода до дня полного погашения Суммы кредита включительно, Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 16 (Шестнадцать)% годовых.</p> <p>Размер процентов может быть изменен Банком в одностороннем порядке;</p> <p>Сумма Процентов за пользование кредитом начисленная по состоянию на дату заключения Дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г. (далее – «Проценты в долларах США» включительно подлежит уплате четырьмя частями по следующему графику:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 26 сентября 2009 г. – 85 886,10 долларов США;2. 25 октября 2009 г. – 85 886,10 долларов США;3. 25 ноября 2009 г. – 85 886,10 долларов США;4. 25 декабря 2009 г. – 85 886,08 долларов США. <p>Проценты за пользование кредитом, начисленные с Даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г. уплачиваются ежеквартально в последний рабочий день каждого квартала и одновременно с погашением основной суммы Кредита.</p> <p>3) Дата погашения кредита изменяется на следующую: 36 месяцев с даты подписания дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г.</p> <p>4) пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов устанавливаются в размере двойной ставки рефинансирования Банка России на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки.</p> <p>Изменение условий договоров поручительства:</p> <p>(I) По Договору поручительства №1220/SA от 20.11.2008г.:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Поручительство прекращается по истечении 39 месяцев с даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 679 от 20.11.2008 г., при условии выполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме, а также в иных случаях, установленных законодательством.2) Поручитель ознакомлен со всеми изменениями Кредитных договоров, вносимыми дополнительными соглашениями, в частности об изменении Валюты кредита, Процентов за пользование кредитом и порядка их уплаты, Срока кредита, и дает свое однозначное согласие отвечать по обеспечиваемым обязательствам Заемщика в соответствии с измененными условиями данных обязательств. <p>(II) По Договору поручительства №1226/SA от 21.11.2008 г.:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Поручительство прекращается по истечении 39 месяцев с даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору
--	--	--	--

				<p>№ 681 от 21.11.2008г., при условии выполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме, а также в иных случаях, установленных законодательством.</p> <p>2) Поручитель ознакомлен со всеми изменениями Кредитных договоров, вносимыми дополнительными соглашениями, в частности об изменении Валюты кредита, Процентом за пользование кредитом и порядка их уплаты, Срока кредита, и дает свое однозначное согласие отвечать по обеспечиваемым обязательствам Заемщика в соответствии с измененными условиями данных обязательств.</p> <p>(Ш) По Договору поручительства №1228/SA от 24.11.2008 г.:</p> <p>1) Поручительство прекращается по истечении 39 месяцев с даты заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г., при условии выполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме, а также в иных случаях, установленных законодательством.</p> <p>2) Поручитель ознакомлен со всеми изменениями Кредитных договоров, вносимыми дополнительными соглашениями, в частности об изменении Валюты кредита, Процентом за пользование кредитом и порядка их уплаты, Срока кредита, и дает свое однозначное согласие отвечать по обеспечиваемым обязательствам Заемщика в соответствии с измененными условиями данных обязательств.</p> <p>Основание заинтересованности: член Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Жуков Ю.В., и члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Канаев С.В., Кузнецов К.В., Колончина А.А., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2».</p>
13	04.12.2009	10	Заинтересованная	<p>1. Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: заключение Дополнительных соглашений к Договорам поручительства №1220/SA от 20 ноября 2008г. (далее – «Договор 1»), №1226/SA от 21 ноября 2008 г. (далее – «Договор 2»), №1228/SA от 24 ноября 2008 г. (далее – «Договор 3») между ОАО «Группа Компаний ПИК» и КБ «Гаранти Банк – Москва» (Закрытое акционерное общество) (далее совместно именуемые – «Договоры») в целях обеспечения исполнения обязательств ОАО «ДСК-2» по Кредитным договорам, заключенным с КБ «Гаранти Банк – Москва» (Закрытое акционерное общество), на следующих существенных условиях:</p> <p>1. Изложить п.1.2. Договора 1 в следующей редакции:</p> <p>«1.2. Поручителю хорошо известны все условия Кредитного договора, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сумма кредита - 2 655 000-00 (Два миллиона шестьсот пятьдесят пять тысяч 00/100) долларов США; - срок кредита – с 20 ноября 2008г. по 03 декабря 2012г. включительно; - проценты за пользование кредитом – 17.00 (Семнадцать) % годовых за период со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по «04» декабря 2009 г. включительно; начиная с «05» декабря 2009г. включительно Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 11.00 (Одиннадцать) % годовых. - пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки. <p>Поручителю хорошо известны все иные условия Кредитного договора, в том числе порядок расчетов, права и обязанности сторон, право Банка на изменение процентной ставки за пользование кредитом в одностороннем порядке, право Банка на изменение срока действия и/или суммы лимита задолженности (лимита выдачи) в одностороннем порядке, ответственность сторон, срок и условия действия Кредитного договора.</p>

			<p>Поручитель не вправе ссылаться на то, что ему не известны условия Кредитного договора.»</p> <p>Изложить п.1.2. Договора 2 в следующей редакции: «1.2. Поручителю хорошо известны все условия Кредитного договора, в том числе: - сумма кредита – 3 000 000-00 (Три миллиона 00/100) долларов США; - срок кредита – с 21 ноября 2008г. по 03 декабря 2012г. включительно; - проценты за пользование кредитом – 17.00 (Семнадцать) % годовых за период со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по «04» декабря 2009 г. включительно; начиная с «05» декабря 2009г. включительно Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 11.00 (Одиннадцать) % годовых. - пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки. Поручителю хорошо известны все иные условия Кредитного договора, в том числе порядок расчетов, права и обязанности сторон, право Банка на изменение процентной ставки за пользование кредитом в одностороннем порядке, право Банка на изменение срока действия и/или суммы лимита задолженности (лимита выдачи) в одностороннем порядке, ответственность сторон, срок и условия действия Кредитного договора. Поручитель не вправе ссылаться на то, что ему не известны условия Кредитного договора.»</p> <p>Изложить п.1.2. Договора 3 в следующей редакции: «1.2. Поручителю хорошо известны все условия Кредитного договора, в том числе: - сумма кредита - 5 345 000-00 (Пять миллионов триста сорок пять тысяч 00/100) долларов США; - срок кредита – с 24 ноября 2008г. по 03 декабря 2012г. включительно; - проценты за пользование кредитом – 17.00 (Семнадцать) % годовых за период со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по «04» декабря 2009 г. включительно; начиная с «05» декабря 2009г. включительно Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 11.00 (Одиннадцать) % годовых. - пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки. Поручителю хорошо известны все иные условия Кредитного договора, в том числе порядок расчетов, права и обязанности сторон, право Банка на изменение процентной ставки за пользование кредитом в одностороннем порядке, право Банка на изменение срока действия и/или суммы лимита задолженности (лимита выдачи) в одностороннем порядке, ответственность сторон, срок и условия действия Кредитного договора. Поручитель не вправе ссылаться на то, что ему не известны условия Кредитного договора.»</p> <p>2. ОАО «Группа Компаний ПИК» выражает свое однозначное согласие со всеми условиями Кредитных договоров, указанными в п.1 указанных Дополнительных соглашений, и обязуется нести солидарную с Заемщиком ответственность в соответствии с измененными условиями Кредитных договоров.</p> <p>3. Изложить п.4.2. Договоров в следующей редакции: «4.2.Поручительство прекращается 03 марта 2013 г., при условии выполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме, а также в иных случаях, установленных</p>
--	--	--	---

				законодательством. Основание заинтересованности: член Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Жуков Ю.В., и члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Кузнецов К.В., Колончина А.А., Канаев С.В., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2»
14	04.12.2009	10	Заинтересованная	<p>1 Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: заключение Дополнительного соглашения к Договору залога ценных бумаг (акций открытого акционерного общества) № Р/А 376 от 15 декабря 2008 г. (далее – «Договор») между ОАО «Группа Компаний ПИК» и КБ «Гаранти Банк – Москва» (Закрытое акционерное общество) в целях обеспечения исполнения обязательств ОАО «ДСК-2» по Кредитным договорам, заключенным с КБ «Гаранти Банк – Москва» (Закрытое акционерное общество), на следующих существенных условиях:</p> <p>1. Изложить п. 1.4. Договора в следующей редакции: «1.4. Залогодателю хорошо известны все условия Кредитных договоров, в том числе: По Кредитному договору № 679 от 20.11.2008г.: - сумма кредита - 2 655 000-00 (Два миллиона шестьсот пятьдесят пять тысяч 00/100) долларов США; - срок кредита – с «20» ноября 2008г. по 03 декабря 2012г. включительно; - проценты за пользование кредитом - 17.00 (Семнадцать) % годовых за период со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по «04» декабря 2009 г. включительно; начиная с «05» декабря 2009г. включительно Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 11.00 (Одиннадцать) % годовых. - пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки. По Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г.: - сумма кредита - 3 000 000-00 (Три миллиона 00/100) долларов США; - срок кредита – с «21» ноября 2008г. по 03 декабря 2012г. включительно; - проценты за пользование кредитом - 17.00 (Семнадцать) % годовых за период со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по «04» декабря 2009 г. включительно; начиная с «05» декабря 2009г. включительно Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 11.00 (Одиннадцать) % годовых. - пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки. По Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г.: - сумма кредита - 5 345 000-00 (Пять миллионов триста сорок пять тысяч 00/100) долларов США; - срок кредита – с «24» ноября 2008г. по 03 декабря 2012г. включительно; - проценты за пользование кредитом - 17.00 (Семнадцать) % годовых за период со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по «04» декабря 2009 г. включительно; начиная с «05» декабря 2009г. включительно Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 11.00 (Одиннадцать) % годовых. - пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки. Залогодателю хорошо известны все иные условия Кредитных</p>

				<p>договоров, в том числе порядок расчетов, права и обязанности сторон, право Залогодержателя на изменение процентной ставки за пользование кредитом в одностороннем порядке, право Залогодержателя на изменение срока действия и/или суммы лимита задолженности (лимита выдачи) в одностороннем порядке, ответственность сторон, срок и условия действия договоров. Залогодатель не вправе ссылаться на то, что ему не известны условия Кредитных договоров.</p> <p>Залогодатель ознакомлен с условием Кредитных договоров о праве Залогодержателя в одностороннем порядке изменить размер и/или срок действия лимита задолженности (лимита выдачи), а также размер процентов за пользование кредитом путем письменного уведомления Заемщика. Настоящим Залогодатель выражает однозначное согласие на право Залогодержателя в одностороннем порядке произвести изменение, в том числе увеличение размера процентов за пользование кредитом, а также изменение размера и/или срока действия лимита задолженности (лимита выдачи).»</p> <p>Основание заинтересованности: член Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Жуков Ю.В., и члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Кузнецов К.В., Колончина А.А., Канаев С.В., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2»</p>
15	09.12.2009	11	заинтересованная	<p>1. Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: заключение Договора купли-продажи 100 % акций ЗАО «Ластея-Арт» и прав требования по договорам соинвестирования в строительство между ОАО «Группа Компаний ПИК» и компанией «Gallows Marketing Group Ltd», на следующих существенных условиях:</p> <p>Стороны сделки: Продавец – ОАО «Группа Компаний ПИК»; Покупатель – Компания «Gallows Marketing Group Ltd.»;</p> <p>Предмет сделки: а) обыкновенные именные акции ЗАО «Ластея-Арт» в количестве 100 штук, составляющих 100 % от общего количества выпущенных акций общества, по цене, которая определяется как сумма в долларах США эквивалентная 274 318 650 рублей на дату совершения сделки 10.12.2009г., если иная более поздняя дата не будет согласована сторонами дополнительно;</p> <p>б) права требования на получение в собственность пяти квартир в строящемся элитном жилом комплексе по адресу: г.Москва, Б.Афанасьевский пер., д.24 и 26 общей площадью 972,2 кв.м. по цене, которая определяется как сумма в долларах США эквивалентная 385 966 373 рубля, на дату совершения сделки 10.12.2009г., если иная более поздняя дата не будет согласована сторонами дополнительно.</p> <p>Совокупная цена сделки составляет 660 285 023 (Шестьсот шестьдесят миллионов двести восемьдесят пять тысяч двадцать три) рубля. Расчеты по сделке будут осуществляться в долларах США по курсу ЦБ РФ на день сделки.</p> <p>Основание заинтересованности: Заместитель Председателя Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Жуков Ю.В., является аффилированным лицом компании «Gallows Marketing Group Ltd.», и, в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», является выгодоприобретателем по сделке.</p>
16	14.12.2009	12	Заинтересованная	<p>1. Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: заключение договора залога ценных бумаг (акций открытого акционерного общества) между ОАО «Группа Компаний ПИК» и КБ «Гаранти Банк – Москва» (Закрытое акционерное общество) в целях обеспечения</p>

исполнения обязательств ОАО «ДСК-2» по Кредитным договорам, заключенным с КБ «Гаранти Банк – Москва» (Закрытое акционерное общество), на следующих существенных условиях:

Условия обеспечиваемых обязательств:

По Кредитному договору № 679 от 20.11.2008г.:

-сумма кредита - 2 655 000-00 (Два миллиона шестьсот пятьдесят пять тысяч 00/100) долларов США;

-срок кредита – с «20» ноября 2008г. по «03» декабря 2012г. включительно;

-проценты за пользование кредитом - начисляются по процентной ставке, определяемой в следующем порядке:

- 17.00 (Семнадцать) % годовых за период со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по «04» декабря 2009 г. включительно; Начиная с «05» декабря 2009г. включительно,

Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 11.00 (Одиннадцать) % годовых»;

-пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки.

По Кредитному договору № 681 от 21.11.2008г.:

-сумма кредита - 3 000 000-00 (Три миллиона 00/100) долларов США;

-срок кредита – с «21» ноября 2008г. по «03» декабря 2012г. включительно;

-проценты за пользование кредитом - начисляются по процентной ставке, определяемой в следующем порядке:

- 17.00 (Семнадцать) % годовых за период со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по «04» декабря 2009 г. включительно; Начиная с «05» декабря 2009г. включительно,

Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 11.00 (Одиннадцать) % годовых»;

-пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки.

По Кредитному договору № 682 от 24.11.2008г.:

-сумма кредита - 5 345 000-00 (Пять миллионов триста сорок пять тысяч 00/100) долларов США;

-срок кредита – с «24» ноября 2008г. по «03» декабря 2012г. включительно;

-проценты за пользование кредитом - начисляются по процентной ставке, определяемой в следующем порядке:

- 17.00 (Семнадцать) % годовых за период со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по «04» декабря 2009 г. включительно; Начиная с «05» декабря 2009г. включительно,

Проценты за пользование кредитом начисляются по ставке 11.00 (Одиннадцать) % годовых»;

-пени за просрочку возврата кредита и/или уплаты процентов – в размере 34.00 (Тридцать четыре) % годовых на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки.

Залогодателю хорошо известны все иные условия Кредитных договоров, в том числе порядок расчетов, права и обязанности сторон, право Залогодержателя на изменение процентной ставки за пользование кредитом в одностороннем порядке, право Залогодержателя на изменение срока действия и/или суммы лимита задолженности (лимита выдачи) в одностороннем порядке, ответственность сторон, срок и условия действия договоров. Залогодатель не вправе ссылаться на то, что ему не известны условия Кредитных договоров.

Залогодатель ознакомлен с условием Кредитных договоров о праве Залогодержателя в одностороннем порядке изменить размер и/или срок действия лимита задолженности (лимита выдачи), а также размер процентов за пользование кредитом путем письменного уведомления Заемщика. Настоящим Залогодатель выражает однозначное согласие на право Залогодержателя в одностороннем порядке произвести изменение, в том числе увеличение размера процентов за пользование кредитом, а также изменение размера и/или срока действия лимита задолженности (лимита выдачи) и согласен отвечать в соответствии с измененными условиями обязательства.

Предмет залога:

Обыкновенные именные акции в бездокументарной форме
 Эмитент: ОАО «160 Домостроительный комбинат» (ОГРН: 1025002042306).

Код государственной регистрации, номер выпуска Ценных бумаг	Процент участия Залогодателя в уставном капитале Эмитента	Кол-во Ценных бумаг (штук) передаваемых в залог Залогодержателю	Номинальная стоимость одной Ценной бумаги (руб.)
1-01-03097-А	100%	813 087	100

Акции принадлежат ОАО «Группа Компаний ПИК» на праве собственности на основании Договора купли-продажи акций ОАО «160 Домостроительный комбинат» от 10.04.2008.

Общая номинальная стоимость передаваемых в залог Ценных бумаг составляет:
 81 308 700-00 (Восемьдесят один миллион триста восемь тысяч семьсот 00/100) рублей.

Оценочная стоимость Предмета залога (залоговая стоимость) определяется по соглашению Залогодателя с Залогодержателем и составляет: 175 610 530-26 (Сто семьдесят пять миллионов шестьсот десять тысяч пятьсот тридцать 26/100) рублей.

Основание заинтересованности: член Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Жуков Ю.В., и члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Кузнецов К.В., Колончина А.А., Канаев С.В., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2».

**4. БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»
НА 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА**

Приложение
к Приказу Минфина РФ
от 22.07.2003 № 67н

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2009 г.

Организация Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб _____ по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 123242, Москва г, Баррикадная ул, д.19, строение 1

КОДЫ		
0710001		
2009	12	31
40032777		
7713011336/774501001		
70.11		
47	16	
384/385		

Дата утверждения _____
Дата отправки (принятия) _____

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	4 534	3 403
Основные средства	120	452 461	380 059
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	58 097 120	58 598 123
Отложенные налоговые активы	145	1 807 629	1 284 416
Прочие внеоборотные активы	150	150 792	454 243
ИТОГО по разделу I	190	60 512 536	60 720 244
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	8 026 794	12 470 050
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	12 247	111
затраты в незавершенном производстве	213	136 527	906
готовая продукция и товары для перепродажи	214	1 360 277	8 377 592
расходы будущих периодов	217	1 907 366	352 416
затраты по инвестиционным контрактам	218	4 610 377	3 739 025
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	407 648	590 513
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) в том числе:	230	19 483 575	22 125 651
покупатели и заказчики	231	-	-
авансы выданные	232	-	-
авансы выданные по инвестиционным контрактам	232	19 199 543	21 620 022
прочая дебиторская задолженность	234	284 032	505 629
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) в том числе:	240	30 240 146	17 642 730
покупатели и заказчики	241	469 570	240 750
по инвестиционным контрактам	242	15 782 446	8 110 687
авансы выданные	243	986 600	187 342
прочая дебиторская задолженность	244	13 001 530	9 103 951
Краткосрочные финансовые вложения	250	31 569 283	19 806 536
Денежные средства	260	324 134	6 933
ИТОГО по разделу II	290	90 051 580	72 642 413
БАЛАНС	300	150 564 116	133 362 657

Форма 0710001 с. 2

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	30 828 774	30 828 774
Собственные акции, выкупленные у акционеров		()	()
Добавочный капитал	420	20 541 976	20 541 976
Резервный капитал	430	11 583	11 583
в том числе:	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	11 583	11 583
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	- 18 553 375	- 17 325 419
ИТОГО по разделу III	490	32 828 958	34 056 914
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	12 366 007	26 192 691
Отложенные налоговые обязательства	515	73 397	107 817
Прочие долгосрочные обязательства	520	4 546 383	4 324 695
ИТОГО по разделу IV	590	16 985 787	30 625 203
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	60 626 777	32 063 160
Кредиторская задолженность	620	39 404 818	36 615 711
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	1 761 150	359 010
задолженность перед персоналом организации	622	178 557	18 478
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	2 887	1 435
задолженность по налогам и сборам	624	404 138	578 453
авансы полученные	625	15 594 106	19 575 605
прочие кредиторы	626	21 463 980	16 082 730
в том числе авансы полученные по инвестиционным договорам	627	20 154 906	11 672 646
Доходы будущих периодов	640	1 669	1 669
Прочие краткосрочные обязательства	660	716 107	-
ИТОГО по разделу V	690	100 749 371	68 680 540
БАЛАНС			
700		150 564 116	133 362 657
Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	910	46 780	44 739
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	173	173
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	2 186 466	754 972
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	22 664 751	32 201 896
Бланки строгой отчетности	962	122	100
Износ жилищного фонда	990	601	703

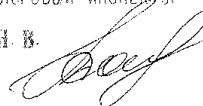
Руководитель  Айрамджанц Артур Сергеевич (подпись) (расшифровка подписи)
 Главный бухгалтер  Титов Александр Валентинович (подпись) (расшифровка подписи)

" 15 " марта 201 0 г.



ИФНС РОССИИ
125 015 по г. Москве
№ 2242504
31.03.2010

ГОС. НАЛОГОВЫЙ ИНСПЕКТОР
Попова Н. В.



Приложение
к Приказу Минфина РФ
от 22.07.2003 № 67н

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за _____ год _____ 2009 г.

Форма № 2 по ОКУД _____
Дата (год, месяц, число) _____
Организация Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК" по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества по ОКВЭД _____
Организационно-правовая форма/форма собственности _____
Открытое акционерное общество/частная собственность по ОКОПФ/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть) по ОКЕИ _____
Местонахождение (адрес) 123242, Москва г, Баррикадная ул, дом № 19, строение 1

КОДЫ		
0710002		
2009	12	31
40032777		
7713011336		
70.11		
47	16	
384/385		

Показатель		За отчетный	За аналогичный период
наименование	код	период	предыдущего года
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	7 387 525	6 399 643
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(2 652 502)	(3 551 029)
Валовая прибыль	029	4 735 023	2 848 614
Коммерческие расходы	030	(291 848)	(263 549)
Управленческие расходы	040	(1 762 637)	(2 277 072)
Прибыль (убыток) от продаж	050	2 680 538	307 993
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	3 919 678	3 701 404
Проценты к уплате	070	(5 374 191)	(4 135 655)
Доходы от участия в других организациях	080		102 466
Прочие доходы	090	3 309 096	1 704 229
Прочие расходы	100	(2 749 533)	(22 240 511)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	1 785 588	-20 560 074
Отложенные налоговые активы	141	(523 212)	2 169 155
Отложенные налоговые обязательства	142	(34 421)	(87 824)
Текущий налог на прибыль	150	(0)	(0)
Платежи, аналогичные налогу на прибыль	151	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	1 227 956	-18 478 743
СПРАВОЧНО			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	200 515	2 853 088
Базовая прибыль (убыток) на акцию			
Разводненная прибыль (убыток) на акцию			

№ 2242505

МИ ФНС РОССИИ

№ 45 по г. Москве

31 МАЯ 2010

ГОС. НАЛОГОВЫЙ ИНСПЕКТОР

Попова Н. В.



Форма 0710002 с. 2

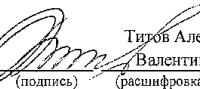
РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

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		2 179	436 713	1485	5 566
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте		5 043 022	5 527 854	1 207 655	4 699 166
Отчисления в оценочные резервы		X		X	

Руководитель:  Эйрамджанц Артем Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 15 " марта 201 0 г.



 Титов Александр Валентинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
 за 2009 год

Форма №3 по ОКУД	К О Д ы		
	0710003		
Дата (год, месяц, число)	2009	12	31
Организация <u>ОАО "Группа Компаний ПИК"</u>	по ОКПО 40032777		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7713011336/774501001		
Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 70.11		
Вид деятельности <u>имущества</u>	по ОКФС 47 16		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПОФ/ОКФС <u>Открытое акционерное общество</u> / <u>Частная собственность</u>		
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ 384		

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 2007 года, предшествующего предыдущему	010	30 828 774	20 541 976	4 888	278 910	51 654 548
Остаток на 1 января 2008 года	020	30 828 774	20 541 976	4 888	278 910	51 654 548
Чистая прибыль	022	X	X	X	(17 934 502)	(17 934 502)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	6 695	(6 695)	
Остаток на 31 декабря 2008 года предыдущего года	060	30 828 774	20 541 976	11 583	(17 662 287)	33 720 046
Изменения в учетной политике	061	X	X	X	(891 088)	(891 088)
Остаток на 1 января 2009 года отчетного года	100	30 828 774	20 541 976	11 583	(18 553 375)	32 828 958
Чистая прибыль	102	X	X	X	1 227 956	1 227 956
Отчисления в резервный фонд	110	X	X			0

1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря 2009 года отчетного	140	30 828 774	20 541 976	11 583	(17 325 419)	34 056 914

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Использовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
Резервный фонд					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	160	4 888	6 695	0	11 583
данные отчетного года	161	11 583	0		11 583

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	5
1) Чистые активы	200	30 830 627	34 058 583

Руководитель Эйрамджанц Артур Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2010 г.



Исполнительный директор Александр Валентинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

3 W 22/12.506
 ГОС. НАЛОГОВЫЙ ИНСПЕКТОР
 ПОЛОВА Н. В.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за Январь - Декабрь 2009г.

Организация ОАО "Группа Компаний ПИК"	Форма №4 по ОКУД	КОДЫ		
	Дата (год, месяц, число)	2009	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика Подготовка к продаже собственного недвижимого	по ОКПО	40032777		
	ИНН	7713011336		
Вид деятельности имуществ	по ОКВЭД	70.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	47	16	
Единица измерения в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период
наименование	код	3	4
1	2		
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	324 134	846 119
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	6 955 440	13 157 962
Поступление финансирования расходов от инвестора по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	021	-	-
Поступление вознаграждения по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	022	-	10
Поступления инвестиционных взносов	030	649 827	1 018 415
Поступления в рамках агентских договоров	040	1 633	1 034 859
Поступления по договорам аренды	041	16 886	17 254
Прочие доходы	090	6 023	14 747
Денежные средства, направленные:	120	(15 197 328)	(18 270 294)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(2 782 230)	(3 689 032)
на оплату труда	160	(926 585)	(723 925)
на выплату дивидендов, процентов	170	(3 048 336)	(3 046 148)
на расчеты с бюджетом по налогам и сборам	180	(430 265)	(845 961)
на расчеты с внебюджетными фондами	181	(32 991)	(74 294)
на оплату по договорам инвестирования	182	(6 603 751)	(8 377 368)
на оплату по агентским договорам, договорам комиссии	183	(301 881)	(475 429)
на оплату аренды земли	184	(11 010)	(8 827)
на оплату вознаграждения по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	185	(314 444)	(93 695)
на прочие расходы	190	(745 835)	(935 614)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	(7 567 519)	(3 027 047)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	0	3 124
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений, в том числе:	220	1 063 707	469 827
выручка от продажи ценных бумаг	221	1 063 707	2 857
выручка от продажи иных финансовых вложений	222	-	466 970
Полученные дивиденды	230	-	5 096
Полученные проценты	240	1 925 573	661 147
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	8 284 663	57 237 131
Приобретение дочерних организаций	280	(3)	(11 288 021)
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(5 004)	(273 540)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(303 702)	(2 234 289)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(1 980 590)	(52 577 584)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	ИИ ФНС В 0841844	(7 997 108)

№ 45 по г. Москве
31.12.2009

ГОС. НАЛОГОВЫЙ ИНСПЕКТОР

ПОПОВА Н. В.




1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	-	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	23 488 267	62 144 633
Поступления по договорам купли-продажи ценных бумаг	361	1 125 784	587 608
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(19 130 025)	(37 222 002)
Погашение обязательств по финансовой аренде	400	0	-
Погашение собственных векселей и облигаций	401	(7 684 646)	(13 193 891)
Прочие расходы по финансовой деятельности	402	-	-
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	410	(2 200 620)	12 316 349
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	420	(783 495)	1 292 193
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	430	6 933	2 138 312
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		466 294	(1 814 178)

Руководитель Эйрамджанц Артем Сергевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2010 г.

Главный бухгалтер Титов Александр Валентинович
 (подпись) (расшифровка подписи)



ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

за 2009 год


Форма №5 по ОКУД	КОДЫ		
	0710005		
Дата (год, месяц, число)	2009	12	31
Организация <u>ОАО "Группа Компаний ПИК"</u>	по ОКПО 40032777		
Идентификационный номер налогоплательщика Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	ИНН 7713011336		
Вид деятельности имущества	по ОКВЭД 70.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытое акционерное общество</u> / <u>Частная собственность</u>	47	16	
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ 384		

Нематериальные активы

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	5 248	601	-	5 849
в том числе:					
товарные знаки	014	100	27	-	127
Прочие	040	5 148	574	-	5 722

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	714	2 446
в том числе:			
Товарные знаки	051	14	24
Прочие	055	700	2 422

N 2242509

МН ФНС РОССИИ
 № 45 по г. МОСКВЕ
 31 ДЕКАБРЯ 2009
 ГОС. НАЛОГОВЫЙ ИНСПЕКТОР
 ПОЛОВА Н В


Форма 0710005 с. 2

Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	100	90 381	0	0	90 381
Машины и оборудование	113	95 634	1 348	2 763	94 219
Средства транспортные	114	333 299	889	12 383	321 805
Инвентарь производственный и хозяйственный	115	11 886	134	4 234	7 786
Материальные основные фонды, не включенные в другие группировки	118	289	0	0	289
Итого	130	531 489	2 371	19 380	514 480

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	79 028	134 422
в том числе:			
Здания и сооружения	141	5 528	8 447
Машино, оборудования, транспортных средств	142	5 528	123 710
других	143	-	2 266
Передано в аренду объектов основных средств - всего	150	26 044	26 991
в том числе:			
Здания и сооружения	151	25 000	25 087
Машины, оборудование, транспортные средства	152	-	-
Инвентарь производственный и хозяйственный	153	-	-
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	46 780	44 739
в том числе:			
нежилое помещение ул. Спиридоновка, д.4 стр.2	161	126	-
нежилое помещение ул. Рябиновая, д. 22а, стр.4	162	3 147	728
нежилое помещение ул. Дружинниковская, д. 15	163	2 274	-
нежил. помещение Конюшковский пер. д. 27А стр.1	161	2 415	2 415
нежил. помещение ул. Баррикадная, д.19 стр.1(4,5 эт.)	162	38 818	38 818
нежилое помещение ул. Рябиновая, д. 22а, стр.5	163	-	846
нежилое помещение ул. Рябиновая, д. 22а, стр.1	164	-	1 932

Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	53 846 570	53 660 802	-	-
в том числе:					
дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	53 846 570	53 660 802	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520		144 277	586 761	532 330
в том числе:					
долговые ценные бумаги	521		144 277	586 761	532 330
в том числе:					
облигации	522				
векселя	523		144 277	586 761	532 330
Предоставленные займы	525	3 895 670	4 580 262	29 482 332	18 560 748
Депозитные вклады	526			656 847	250 000
Прочее	527	354 880	212 782	843 343	463 459
Итого	530	58 097 120	58 598 123	31 569 283	19 806 536

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного года
наименование	код		
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	610	30 240 146	17 642 730
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	469 570	240 750
авансы выданные поставщикам	612	15 782 446	187 342
прочая	613	13 988 130	17 214 638
долгосрочная - всего	620	19 483 575	22 125 651
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	-	-
авансы выданные поставщикам	622	19 199 543	-
авансы выданные по инвестиционным договорам	623	19 199 543	21 620 022
прочая	624	284 032	505 629
Итого	630	49 723 721	39 768 381
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	640	100 033 264	68 678 871
в том числе:			
расчеты с поставщиками	641	1 761 150	359 010
авансы полученные	642	15 594 106	19 575 605
расчеты по налогам и сборам	643	404 138	578 453
кредиты	644	21 795 803	12 388 172
займы	645	2 334 465	2 468 789
векселя	646	36 496 509	17 206 200
кредиторская задолженность по расчетам за векселя договора инвестирования	647	151 084	2 676 938
	648	20 154 906	11 672 646
прочая	649	1 341 103	1 753 060
долгосрочная - всего	650	16 985 787	30 625 203
в том числе:			
кредиты	651	7 115 866	21 336 902
векселя	652	5 250 141	4 855 789
отложенные налоговые обязательства	653	73 397	107 817
договоры инвестирования	654	4 546 383	4 324 695
Итого	660	117 019 051	99 304 074

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За	За предыдущий год
наименование	код	отчетный	
1	2	3	4
Материальные затраты	710	33 807	48 308
Затраты на оплату труда	720	944 657	1 037 871
Отчисления на социальные нужды	730	53 438	76 061
Амортизация	740	69 846	55 203
Прочие затраты	750	3 605 239	4 874 208
Итого по элементам затрат	760	4 706 987	6 091 651
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	765		136 527
расходов будущих периодов	766	-1 554 950	1 623 045
резервов предстоящих расходов	767	-	-

Обеспечения

Показатель		код	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	1			
Полученные - всего		810	2 186 466	754 972
в том числе:				
векселя		811	-	-
Имущество, находящееся в залоге		820	2 186 466	754 972
из него:				
объекты основных средств		821	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения		822	-	-
прочее		823	2 186 466	754 972
		824	-	-
Выданные - всего		830	22 664 751	32 201 896
из него:				
векселя		831	-	72 586
гарантии, поручительства		832	7 887 940	6 501 181
Имущество, переданное в залог		840	14 776 811	25 628 129
из него:				
объекты основных средств		841	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения		842	14 776 811	25 628 129
прочее		843	-	-
		844	-	-

Государственная помощь

Показатель		код	Отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	1		2	3	4	5
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего		910	-	-	-	-
в том числе:						
0		911	-	-	-	-
			на начало отчетного года	получено за отчетный период	возвращено за отчетный период	на конец отчетного периода
Бюджетные кредиты - всего		920	-	-	-	-
в том числе						
0		921	-	-	-	-

Руководитель
 (подпись)
 15 марта 2010 г.

Эйрамаджанц Артем
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)



Титов Александр
 Валентинович
 (расшифровка подписи)

В соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов
акционерных обществ (утв. приказом Минфина РФ и
Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 29 января 2003
г. №№ 10н, 03-6/пз

ОАО "Группа Компаний ПИК" ИНН 7713011336 КПП 774501001

**Расчет оценки стоимости
чистых активов акционерного общества
на 31 декабря 2009 года**

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года(тыс.руб.)	На конец отчетного периода (тыс.руб.)
I. АКТИВЫ			
1. Нематериальные активы	110	4 534	3 403
2. Основные средства	120	452 461	380 059
3. Незавершенное строительство	130	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности		150 792	
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения ¹	140,250	89 666 403	78 404 659
6. Прочие внеоборотные активы ²	150+145	1 807 629	1 738 659
7. Запасы	210	8 026 794	12 470 050
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	407 648	590 513
9. Дебиторская задолженность ³	240	49 723 721	39 768 381
10. Денежные средства	260	324 134	6 933
11. Прочие оборотные активы	145		
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1 - 11)		150 564 116	133 362 657
II. ПАССИВЫ			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	510	12 366 007	26 192 691
14. Прочие долгосрочные обязательства ^{4,5}	520+515	4 619 780	4 432 512
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	610	60 626 777	32 063 160
16. Кредиторская задолженность	620	39 404 818	36 615 711
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов			
18. Резервы предстоящих расходов			
19. Прочие краткосрочные обязательства ⁵	660	716 107	
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13 - 19)		117 733 489	99 304 074
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итога пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		32 830 627	34 058 583

" 15 " марта 201 0 г.

Руководитель

Ирина Иванц Артем Сергевич

М.П. ФНС РОССИИ

Главный бухгалтер

Гитов Александр Валентинович

* (1) За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров;

* (2) Включая величину отложенных налоговых активов;

* (3) За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал;

* (4) Включая величину отложенных налоговых обязательств;

* (5) В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

**5. АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОАО "ГРУППА
КОМПАНИЙ ПИК" ЗА 2009 ГОД**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

акционерам ОАО «Группа Компаний ПИК»
по бухгалтерской отчетности
открытого акционерного общества
«Группа Компаний ПИК» за 2009 год

Исх. № 1840

IBDO

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» ПО ИТОГАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2009 ГОД

Аудит бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее – Общество) за 2009 год проведен ЗАО «БДО» в соответствии с договором 09.11.2009 № Ю-0120-1230-09, заключенным на основании решения общего собрания акционеров Общества об утверждении ЗАО «БДО» официальным аудитором (протокол годового общего собрания акционеров от 29.06.2009 № 3).

Краткие сведения о ЗАО «БДО»

ЗАО «БДО» 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 № 013340465 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 20.01.2010 за основным государственным регистрационным номером 1037739271701.

Место нахождения: 117587, 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» – независимая национальная аудиторская компания, входящая в состав международной сети BDO.

ЗАО «БДО» является членом профессионального аудиторского объединения Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России», основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций № 10201018307. НП «АПР» внесено в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов под № 1 в соответствии с приказом Минфина России от 01.10.2009 № 455.

Аудиторское заключение уполномочен подписывать партнер по заданию Рудаков Сергей Николаевич на основании доверенности от 01.02.2010 № 75-01/2010-БДО.

Руководитель аудиторской проверки – аудитор Наволокина Елена Ивановна возглавляла 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: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19 стр. 1.

1. Нами проведен аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности за 2009 год, на 56 листах:

- Бухгалтерский баланс (форма № 1) – на 1 листе;
- Отчет о прибылях и убытках (форма № 2) – на 1 листе;
- Отчет об изменениях капитала (форма № 3) – на 2 листах;
- Отчет о движении денежных средств (форма № 4) – на 1 листе;
- Приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5) – на 3 листах;
- Пояснительная записка – на 48 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 РФ, регулиющими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства РФ при выполнении хозяйственных операций за 2009 несет руководитель Общества – Поселенов Павел Александрович.

Бухгалтерскую отчетность уполномочен подписывать первый вице-президент Общества Эйрамджанц Артем Сергевич на основании доверенности от 09.06.2009 № 140.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер Общества – Титов Александр Валентинович.

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях представленной бухгалтерской отчетности на основе проведенного аудита.

Целью 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. Мы провели аудит в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2002 № 696 (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 Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России».

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

IBDO

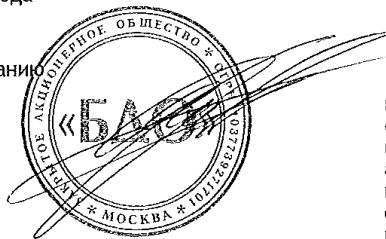
Аудит проводился на выборочной основе и включал изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при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

Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях данной годовой бухгалтерской отчетности.

- По нашему мнению, бухгалтерская отчетность Общества отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2009 года и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2009 года включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности.

30 марта 2010 года

Партнер по заданию



С.Н. Рудаков

квалификационный аттестат Министерства финансов РФ по общему аудиту № К 010070, выдан на основании решения Центральной аттестационно-лицензионной аудиторской комиссии Министерства финансов РФ от 19.12.1994, с 26.01.2004 продлен на неограниченный срок (протокол № 12 ЦАЛАК Министерства финансов РФ)

Руководитель аудиторской проверки – аудитор

Е.И. Наволокина

квалификационный аттестат Министерства финансов РФ по общему аудиту № 008686, выдан на основании решения Центральной аттестационно-лицензионной аудиторской комиссии Министерства финансов РФ от 03.11.1995, с 25.12.2001 продлен на неограниченный срок (протокол № 24 ЦАЛАК Министерства финансов РФ)

Всего сброшюровано 60 листов.

Приложение
к Приказу Минфина РФ
от 22.07.2003 № 67н

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2009 г.

Организация Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК" Форма № 1 по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества Дата (год, месяц, число) 2009 12 31 по ОКПО
Вид деятельности имущества по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности Открытое акционерное общество/частная собственность по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 123242, Москва-г.Баррикадная ул, д.19, строение 1

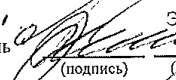
КОДЫ		
0710001		
2009	12	31
40032777		
7713011336/774501001		
70.11		
47	16	
384/385		

Дата утверждения
Дата отправки (принятия)

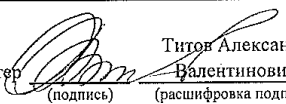
АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	4 534	3 403
Основные средства	120	452 461	380 059
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	58 097 120	58 598 123
Отложенные налоговые активы	145	1 807 629	1 284 416
Прочие внеоборотные активы	150	150 792	454 243
ИТОГО по разделу I	190	60 512 536	60 720 244
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	8 026 794	12 470 050
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	12 247	111
затраты в незавершенном производстве	213	136 527	906
готовая продукция и товары для перепродажи	214	1 360 277	8 377 592
расходы будущих периодов	217	1 907 366	352 416
затраты по инвестиционным контрактам	218	4 610 377	3 739 025
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	407 648	590 513
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) в том числе:	230	19 483 575	22 125 651
покупатели и заказчики	231	-	-
авансы выданные	232	-	-
авансы выданные по инвестиционным контрактам	232	19 199 543	21 620 022
прочая дебиторская задолженность	234	284 032	505 629
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) в том числе:	240	30 240 146	17 642 730
покупатели и заказчики	241	469 570	240 750
по инвестиционным контрактам	242	15 782 446	8 110 687
авансы выданные	243	986 600	187 342
прочая дебиторская задолженность	244	13 001 530	9 103 951
Краткосрочные финансовые вложения	250	31 569 283	19 806 536
Денежные средства	260	324 134	6 933
ИТОГО по разделу II	290	90 051 580	72 642 413
БАЛАНС	300	150 564 116	133 362 657

Форма 0710001 с. 2

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	30 828 774	30 828 774
Собственные акции, выкупленные у акционеров		()	()
Добавочный капитал	420	20 541 976	20 541 976
Резервный капитал	430	11 583	11 583
в том числе:	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	11 583	11 583
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	- 18 553 375	- 17 325 419
ИТОГО по разделу III	490	32 828 958	34 056 914
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	12 366 007	26 192 691
Отложенные налоговые обязательства	515	73 397	107 817
Прочие долгосрочные обязательства	520	4 546 383	4 324 695
ИТОГО по разделу IV	590	16 985 787	30 625 203
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	60 626 777	32 063 160
Кредиторская задолженность	620	39 404 818	36 615 711
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	1 761 150	359 010
задолженность перед персоналом организации	622	178 557	18 478
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	2 887	1 435
задолженность по налогам и сборам	624	404 138	578 453
авансы полученные	625	15 594 106	19 575 605
прочие кредиторы	626	21 463 980	16 082 730
в том числе авансы полученные по инвестиционным договорам	627	20 154 906	11 672 646
Доходы будущих периодов	640	1 669	1 669
Прочие краткосрочные обязательства	660	716 107	-
ИТОГО по разделу V	690	100 749 371	68 680 540
БАЛАНС			
700		150 564 116	133 362 657
Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	910	46 780	44 739
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	173	173
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	2 186 466	754 972
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	22 664 751	32 201 896
Бланки строгой отчетности		122	100
Износ жилищного фонда		601	703

Руководитель  Эйрамджанц Артем Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)



Титов Александр Валентинович

 (подпись) (расшифровка подписи)

" 15 " марта 201 0 г.

Приложение
к Приказу Минфина РФ
от 22.07.2003 № 67н

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за _____ год _____ 200 9 г.

Организация Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб./млн.-руб. (ненужное зачеркнуть) _____ по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 123242, Москва г, Баррикадная ул, дом № 19, строение 1

Форма № 2 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН

КОДЫ		
0710002		
2009	12	31
40032777		
7713011336		
70.11		
47	16	
384/385		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код	3	4
1	2		
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	7 387 525	6 399 643
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(2 652 502)	(3 551 029)
Валовая прибыль	029	4 735 023	2 848 614
Коммерческие расходы	030	(291 848)	(263 549)
Управленческие расходы	040	(1 762 637)	(2 277 072)
Прибыль (убыток) от продаж	050	2 680 538	307 993
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	3 919 678	3 701 404
Проценты к уплате	070	(5 374 191)	(4 135 655)
Доходы от участия в других организациях	080		102 466
Прочие доходы	090	3 309 096	1 704 229
Прочие расходы	100	(2 749 533)	(22 240 511)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	1 785 588	-20 560 074
Отложенные налоговые активы	141	(523 212)	2 169 155
Отложенные налоговые обязательства	142	(34 421)	(87 824)
Текущий налог на прибыль	150	(0)	(0)
Платежи, аналогичные налогу на прибыль	151	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	1 227 956	-18 478 743
СПРАВОЧНО			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	200 515	2 853 088
Базовая прибыль (убыток) на акцию			
Разводненная прибыль (убыток) на акцию			

Форма 0710002 с. 2

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель наименование	код	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		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		2 179	436 713	1485	5 566
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте		5 043 022	5 527 854	1 207 655	4 699 166
Отчисления в оценочные резервы		X		X	

Руководитель
 Эбрамджанц Артем Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)



Заместитель
 Титов Александр Валентинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 15 " марта 201 0 г.

В соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов
акционерных обществ (утв. приказом Минфина РФ и
Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 29 января 2003
г. №№ 10н, 03-6/пз

ОАО "Группа Компаний ПИК" ИНН 7713011336 КПП 774501001

**Расчет оценки стоимости
чистых активов акционерного общества
на 31 декабря 2009 года**

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года(тыс.руб.)	На конец отчетного периода (тыс.руб.)
I. Активы			
1. Нематериальные активы	110	4 534	3 403
2. Основные средства	120	452 461	380 059
3. Незавершенное строительство	130	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности		150 792	
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения ¹	140,250	89 666 403	78 404 659
6. Прочие внеоборотные активы ²	150+145	1 807 629	1 738 659
7. Запасы	210	8 026 794	12 470 050
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	407 648	590 513
9. Дебиторская задолженность ³	240	49 723 721	39 768 381
10. Денежные средства	260	324 134	6 933
11. Прочие оборотные активы	145		
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1 - 11)		150 564 116	133 362 657
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	510	12 366 007	26 192 691
14. Прочие долгосрочные обязательства ^{4,5}	520+515	4 619 780	4 432 512
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	610	60 626 777	32 063 160
16. Кредиторская задолженность	620	39 404 818	36 615 711
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов			
18. Резервы предстоящих расходов			
19. Прочие краткосрочные обязательства ⁵	660	716 107	
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13 - 19)		117 733 489	99 304 074
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		32 830 627	34 058 583

" 15 " марта 201 0 г.

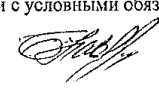
Руководитель

Главный бухгалтер

 Ибрагимянц Артем Сергевич
 Петов Александр Валентинович



- * (1) За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров;
- * (2) Включая величину отложенных налоговых активов;
- * (3) За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал;
- * (4) Включая величину отложенных налоговых обязательств;
- * (5) В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за 2009 год

Форма №3 по ОКУД		КОДЫ		
		0710003		
Дата (год, месяц, число)		2009	12	31
Организация <u>ОАО "Группа Компаний ПИК"</u>		по ОКПО 40032777		
Идентификационный номер налогоплательщика Подготовка к продаже собственного недвижимого		ИНН 7713011336/774501001		
Вид деятельности имущества		по ОКВЭД 70.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество / Частная собственность		по ОКОПФ/ОКФС 47 16		
Единица измерения в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		

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 2007 года, предшествующего предыдущему	010	30 828 774	20 541 976	4 888	278 910	51 654 548
Остаток на 1 января 2008 года	020	30 828 774	20 541 976	4 888	278 910	51 654 548
Чистая прибыль	022	X	X	X	(17 934 502)	(17 934 502)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	6 695	(6 695)	
Остаток на 31 декабря 2008 года предыдущего года	060	30 828 774	20 541 976	11 583	(17 662 287)	33 720 046
Изменения в учетной политике	061	X	X	X	(891 088)	(891 088)
Остаток на 1 января 2009 года отчетного года	100	30 828 774	20 541 976	11 583	(18 553 375)	32 828 958
Чистая прибыль	102	X	X	X	1 227 956	1 227 956
Отчисления в резервный фонд	110	X	X			0

1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря 2009 года отчетного	140	30 828 774	20 541 976	11 583	(17 325 419)	34 056 914

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Использовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
Резервный фонд					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	160	4 888	6 695	0	11 583
данные отчетного года	161	11 583	0		11 583

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	5
1) Чистые активы	200	32 830 627	34 058 583

Руководитель Эйрамджанц Итем Сергевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2010 г.



Главный бухгалтер Титов Александр Валентинович
(подпись) (расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за Январь - Декабрь 2009г.

Организация ОАО "Группа Компаний ПИК"	Форма №4 по ОКУД	КОДЫ	
	Дата (год, месяц, число)	2009	12 31
Идентификационный номер налогоплательщика Подготовка к продаже собственного недвижимого	по ОКПО	40032777	
	ИНН	7713011336	
Вид деятельности имущественная	по ОКВЭД	70.11	
Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	47	16
Единица измерения в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Показатель наименование	код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	324 134	846 119
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	6 955 440	13 157 962
Поступление финансирования расходов от инвестора по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	021	-	-
Поступление вознаграждения по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	022	-	10
Поступления инвестиционных взносов	030	649 827	1 018 415
Поступления в рамках агентских договоров	040	1 633	1 034 859
Поступления по договорам аренды	041	16 886	17 254
Прочие доходы	090	6 023	14 747
Денежные средства, направленные:	120	(15 197 328)	(18 270 294)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(2 782 230)	(3 689 032)
на оплату труда	160	(926 585)	(723 925)
на выплату дивидендов, процентов	170	(3 048 336)	(3 046 148)
на расчеты с бюджетом по налогам и сборам	180	(430 265)	(845 961)
на расчеты с внебюджетными фондами	181	(32 991)	(74 294)
на оплату по договорам инвестирования	182	(6 603 751)	(8 377 368)
на оплату по агентским договорам, договорам комиссии	183	(301 881)	(475 429)
на оплату аренды земли	184	(11 010)	(8 827)
на оплату вознаграждения по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	185	(314 444)	(93 695)
на прочие расходы	190	(745 835)	(935 614)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	(7 567 519)	(3 027 047)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	0	3 124
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений, в том числе:	220	1 063 707	469 827
выручка от продажи ценных бумаг	221	1 063 707	2 857
выручка от продажи иных финансовых вложений	222	-	466 970
Полученные дивиденды	230	-	5 096
Полученные проценты	240	1 925 573	661 147
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	8 284 663	57 237 131
Приобретение дочерних организаций	280	(3)	(11 268 021)
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(5 004)	(273 540)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(303 702)	(2 234 289)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(1 980 590)	(52 577 584)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	8 984 644	(7 997 108)

1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	-	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	23 488 267	62 144 633
Поступления по договорам купли-продажи ценных бумаг	361	1 125 784	587 608
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(19 130 025)	(37 222 002)
Погашение обязательств по финансовой аренде	400	0	-
Погашение собственных векселей и облигаций	401	(7 684 646)	(13 193 891)
Прочие расходы по финансовой деятельности	402	-	-
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	410	(2 200 620)	12 316 349
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	420	(783 495)	1 292 193
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	430	6 933	2 138 312
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		466 294	(1 814 178)

Руководитель  **Эйрамджанц Артем Сербович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2010 г.



 **Титов Александр Валентинович**
 (подпись) (расшифровка подписи)



ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

за 2009 год

Форма №5 по ОКУД		КОДЫ		
		0710005		
Дата (год, месяц, число)	2009	12	31	
Организация <u>ОАО "Группа Компаний ПИК"</u>	по ОКПО 40032777			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7713011336			
Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 70.11			
Вид деятельности <u>имущества</u>	по ОКФС			
Организационно-правовая форма / форма собственности	47	16		
<u>Открытое акционерное общество</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКЕИ 384			
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>				

Нематериальные активы

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	5 248	601	-	5 849
в том числе:					
товарные знаки	014	100	27	-	127
Прочие	040	5 148	574	-	5 722

Показатель	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
Амортизация нематериальных активов - всего	050	714	2 446
в том числе:			
Товарные знаки	051	14	24
Прочие	055	700	2 422

Форма 0710005 с. 2

Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	100	90 381	0	0	90 381
Машины и оборудование	113	95 634	1 348	2 763	94 219
Средства транспортные	114	333 299	889	12 383	321 805
Инвентарь производственный и хозяйственный	115	11 886	134	4 234	7 786
Материальные основные фонды, не включенные в другие группировки	118	289	0	0	289
Итого	130	531 489	2 371	19 380	514 480

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	79 028	134 422
в том числе:			
Здания и сооружения	141	5 528	8 447
Машины, оборудования, транспортных средств	142	5 528	123 710
других	143	-	2 266
Передано в аренду объектов основных средств - всего	150	26 044	26 991
в том числе:			
Здания и сооружения	151	25 000	25 087
Машины, оборудование, транспортные средства	152	-	-
Инвентарь производственный и хозяйственный	153	-	-
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	46 780	44 739
в том числе:			
нежилое помещение ул.Спиридоновка, д4 стр2	161	126	-
нежилое помещение ул.Рябиновая, д 22а, стр4	162	3 147	728
нежилое помещение ул. Дружинниковская д.15	163	2 274	-
нежил. помещение Конюшковский пер. д. 27А стр.1	161	2 415	2 415
нежил. помещение ул.Баррикадная д.19стр.1(4,5 эт.)	162	38 818	38 818
нежилое помещение ул.Рябиновая, д 22а, стр5	163	-	846
нежилое помещение ул.Рябиновая, д 22а, стр1	164	-	1 932

Финансовые вложения

Показатель наименование	код	Долгосрочные		Краткосрочные	
		на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	53 846 570	53 660 802	-	-
в том числе:					
дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	53 846 570	53 660 802	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520		144 277	586 761	532 330
в том числе:					
долговые ценные бумаги	521		144 277	586 761	532 330
в том числе:					
облигации	522				
векселя	523		144 277	586 761	532 330
Предоставленные займы	525	3 895 670	4 580 262	29 482 332	18 560 748
Депозитные вклады	526			656 847	250 000
Прочее	527	354 880	212 782	843 343	463 459
Итого	530	58 097 120	58 598 123	31 569 283	19 806 536

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного года
наименование	код		
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	610	30 240 146	17 642 730
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	469 570	240 750
авансы выданные поставщикам	612	15 782 446	187 342
прочая	613	13 988 130	17 214 638
долгосрочная - всего	620	19 483 575	22 125 651
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	-	-
авансы выданные поставщикам	622	19 199 543	-
авансы выданные по инвестиционным договорам	623	19 199 543	21 620 022
прочая	624	284 032	505 629
Итого	630	49 723 721	39 768 381
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	640	100 033 264	68 678 871
в том числе:			
расчеты с поставщиками	641	1 761 150	359 010
авансы полученные	642	15 594 106	19 575 605
расчеты по налогам и сборам	643	404 138	578 453
кредиты	644	21 795 803	12 388 172
займы	645	2 334 465	2 468 789
векселя	646	36 496 509	17 206 200
кредиторская задолженность по расчетам за векселя договора инвестирования	647	151 084	2 676 938
	648	20 154 906	11 672 646
прочая	649	1 341 103	1 753 060
долгосрочная - всего	650	16 985 787	30 625 203
в том числе:			
кредиты	651	7 115 866	21 336 902
векселя	652	5 250 141	4 855 789
отложенные налоговые обязательства	653	73 397	107 817
договоры инвестирования	654	4 546 383	4 324 695
Итого	660	117 019 051	99 304 074

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	33 807	48 308
Затраты на оплату труда	720	944 657	1 037 871
Отчисления на социальные нужды	730	53 438	76 061
Амортизация	740	69 846	55 203
Прочие затраты	750	3 605 239	4 874 208
Итого по элементам затрат	760	4 706 987	6 091 651
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	765		136 527
расходов будущих периодов	766	-1 554 950	1 623 045
резервов предстоящих расходов	767	-	-

Обеспечения

Показатель		код	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	1			
Полученные - всего		810	2 186 466	754 972
в том числе:				
векселя		811	-	-
Имущество, находящееся в залоге		820	2 186 466	754 972
из него:				
объекты основных средств		821	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения		822	-	-
прочее		823	2 186 466	754 972
		824	-	-
Выданные - всего		830	22 664 751	32 201 896
из него:				
векселя		831	-	72 586
гарантии, поручительства		832	7 887 940	6 501 181
Имущество, переданное в залог		840	14 776 811	25 628 129
из него:				
объекты основных средств		841	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения		842	14 776 811	25 628 129
прочее		843	-	-
		844	-	-

Государственная помощь

Показатель		код	Отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	1		3	4	5	6
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего		910	-	-	-	-
в том числе:						
0		911	-	-	-	-
			на начало отчетного года	получено за отчетный период	возвращено за отчетный период	на конец отчетного периода
Бюджетные кредиты - всего		920	-	-	-	-
в том числе						
0		921	-	-	-	-

Руководитель

15 марта 2010 г.

Эйрамджанц Артем
Сыровиц
(расшифровка подписи)



Титов Александр
Валентинович
(расшифровка подписи)

ОАО «Группа Компаний ПИК»
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности за 2009 год.

1. Информация о предприятии.

- 1.1 Правовая форма – открытое акционерное общество
1.2 Полное наименование – «Группа компаний ПИК»
1.3 Юридический адрес - 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1
Почтовый адрес - 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1
1.4 Дата регистрации: 20 сентября 1994 года
1.5 Основные виды деятельности: инвестирование в строительство жилых и нежилых помещений в районах массовой и точечной застройки.
1.6 Среднегодовая численность работающих за 2009 год составляет 373 человек
1.7 Аудитор ОАО «Группа компаний ПИК»: ЗАО БДО
1.8 Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс. руб.

Сведения об акциях:

№ п/п	Событие	Дата	Номер гос. регистрации	Количество акций в выпуске		Номинальная стоимость одной ценной бумаги руб.	Дата регистрации проспекта цб (плана приватизации / проспекта эмиссии)
				Обыкновенные	привилегированные		
1	Первичная эмиссия	27.03.96	73-1-6388	80 000	-	25	Данный выпуск не сопровождался регистрацией проспекта ценных бумаг
2	Второй выпуск	10.11.98	1-02-01556-A	80 000	-	62,5	10.11.98 (проспект эмиссии)
3	Третий выпуск	21.12.98	1-03-01556-A	80 000	-	62,5	21.12.98 (проспект эмиссии)
4	Объединенные выпусков (02.03.04)	10.11.98	1-02-01556-A	160 000	-	62,5	
5	Дополнительный выпуск	08.12.05	1-02-01556-A-002-D	456 100 384	-	62,5	Данный выпуск не сопровождался регистрацией проспекта ценных бумаг

Стр. 1 из 37.

6	Объединенные выпуски (27.06.06)	10.11.98	1-02-01556-A	456 260 384	-	62,5	05.04.2007 (проспект ценных бумаг)
7	Дополнительный выпуск	08.05.07	1-02-01556-A-003D	37 000 000	-	62,5	08.05.2007 (проспект ценных бумаг)
8	Объединенные выпуски (13.11.07)	10.11.98	1-02-01556-A	493 260 384	-	62,5	10.11.98 (проспект эмиссии) 21.12.98 (проспект эмиссии) 05.04.2007 (проспект ценных бумаг) 08.05.2007 (проспект ценных бумаг)
Общее количество акций в обращении				493 260 384			

Аннулирован государственный регистрационный номер выпуска 73-1-6388 от 27.03.1996г. Причиной аннулирования явилась регистрация выпуска 1-02-01556-A от 10 ноября 1998 г., когда обыкновенные именные бездокументарные акции номинальной стоимостью 62,5 (шестьдесят два целых пять десятых) рубля в количестве 80 000 (восемьдесят тысяч) штук, размещались путем конвертации в них обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 25 (двадцать пять) рублей (с учетом деноминации) каждая, государственный регистрационный номер выпуска 73-1-6388 от 27.03.1996г. размещенных путем распределения среди учредителей общества.

Аннулирован государственный регистрационный номер выпуска 1-03-01556-A от 12 декабря 1998г. Основанием аннулирования стало уведомление об объединении дополнительных выпусков ценных бумаг от 09.03.2004 № 04-ДГ-04/4125.

ФСФР России, 27 июня 2006г., аннулировало индивидуальный номер (код) дополнительного выпуска 002D.

ФСФР России, 13 ноября 2007г., аннулировало индивидуальный номер (код) дополнительного выпуска 003D.

Сведения об облигациях:

Сведения о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг:

1. Вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные облигации на предъявителя серии 05 с обязательным централизованным хранением (далее – Облигации).

2. Срок погашения: срок погашения первых 25% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 819-й (Восемьсот девятнадцатый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска, вторых 25% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска, третьих 25% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 1001-й (Одна тысяча первый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска, оставшихся 25% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.

3. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-05-01556-A, 28 апреля 2005г.;

4. Количество размещенных ценных бумаг: 1 120 000 (Один миллион сто двадцать тысяч) штук
 Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: 1 000 (Одна тысяча) рублей;
5. Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка
6. Дата фактического начала размещения ценных бумаг: 24 мая 2005 г.
7. Дата фактического окончания размещения ценных бумаг: 24 мая 2005 г.
8. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: 16 июня 2005 г.
9. Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: 20.05.2008
10. Основание для погашения ценных бумаг выпуска: исполнение обязательств по ценным бумагам

09 октября 2008 года ФСФР России были зарегистрированы:

- Решение о выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер выпуска: 4-06-01556-А);
- Решение о выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер выпуска: 4-07-01556-А);
- Решение о выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер выпуска: 4-08-01556-А);
- Проспект ценных бумаг (государственные регистрационные номера выпусков ценных бумаг, в отношении которых зарегистрирован Проспект ценных бумаг: 4-06-01556-А, 4-07-01556-А, 4-08-01556-А).

В период с 09 октября 2008 года по 08 октября 2009 года единоличным исполнительным органом эмитента не было принято решение об определении даты начала размещения облигаций серии 06, 07 и 08, при этом срок размещения Облигаций не может превышать одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций.

2. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации.

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ЛАСЕРО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД (LACERO TRADING LTD)	лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Deutsche Bank Trust Company Americas (Дойче Банк Траст Компани Америкас)	лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Писарев Кирилл Валерьевич	лицо является Председателем Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	Жуков Юрий Владимирович	лицо является Заместителем Председателя Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо



			лицо
5	Марьяничик Алек (Maryanichik Alec)	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
6	Губарев Александр Валерьевич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
7	Липатов Олег Юрьевич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
8	Лёвин Кирилл Юрьевич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
9	Романов Александр Владимирович	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
10	Корриган Джеймс Джон	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
11	Тимминс Стюарт Ли (Timmins Stuart Lee)	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
12	Грачев Павел Сергеевич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
13	Мосионжик Александр Ильич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
14	Родионов Андрей Михайлович	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
15	Поселёнов Павел Александрович	лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Акционерного общества, лицо является Председателем Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
16	Канаев Сергей Владимирович	лицо является членом Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
17	Эйрамджанц Артём Сергеевич	лицо является членом Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
18	Сапронов Федор Борисович	лицо является членом Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
19	Колончина Анна Алексеевна	лицо является членом Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
20	Кузнецов Константин Владимирович	лицо является членом Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
21	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 2»	юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
22	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3»	юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
23	Открытое акционерное	юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем	организация контролируется или на

	«СтройИнвест»	20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	не оказывает значительное влияние юридическим лицом
78	Общество с ограниченной ответственностью «ИЛБАУ»	юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
79	МИТТЕЛЬМЕЕР ДИРЕКТОРС ЛИМИТЕД (MITTELMEER DIRECTORS LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
80	КАЛТЕНБЕРГ ЛИМИТЕД (KALTENBERG LIMITED)	юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
81	Фландомон Лимитед (Flandomon Limited)	к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
82	Закрытое акционерное общество «НеваИнвест»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
83	Открытое акционерное общество «Новоросразданпроект»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
84	Открытое акционерное общество «Краснопресненский сахарорафинадный завод»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
85	Закрытое акционерное общество «Балтийская финансово-строительная компания»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
86	Закрытое акционерное общество «Инвестиционная строительная компания»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
87	Закрытое акционерное общество «Калининградская Городская Служба Недвижимости»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
88	Закрытое акционерное общество «ПИК-Верхняя Волга»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
89	Закрытое акционерное общество «ПИК-Западная Сибирь»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
90	Закрытое акционерное общество «СТРОЙИНВЕСТРЕГИОН НН»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
91	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-КАМА»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
92	Закрытое акционерное общество «ПИК-Кубань»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние

93	Закрытое акционерное общество «Ярославская Служба Недвижимости»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	юридическим лицом организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
94	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Волгоград»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
95	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Управление экспериментальной застройки «Пово-Куркино»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
96	Закрытое акционерное общество «Корпорация «Идеал»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
97	Общество с ограниченной ответственностью «ПРИЗ»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
98	Общество с ограниченной ответственностью «РАШ»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
99	Общество с ограниченной ответственностью «Семизор»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
100	Закрытое акционерное общество «БизнесПрофессионал»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
101	Общество с ограниченной ответственностью «ЮрКонсалт-Девелопмент»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
102	Общество с ограниченной ответственностью «Первая Ипотечная Компания-Регион (Саратов)»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
103	СТОНИФИЛД ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД (STONYFIELD HOLDINGS LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
104	ВИНИСО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (VINISO INVESTMENTS LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
105	Закрытое акционерное общество «ПрофСервис»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
106	Закрытое акционерное общество «ЕвроСистемс»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
107	Общество с ограниченной ответственностью «Загородная усадьба»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
108	Общество с ограниченной ответственностью	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается

	«Стройжилинвест 16»		значительное влияние юридическим лицом
109	Общество с ограниченной ответственностью «Твердыня»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
110	Закрытое акционерное общество «Подмосковье 160 Домостроительный комбинат»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
111	Общество с ограниченной ответственностью «ДревПрофиль»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
112	Общество с ограниченной ответственностью «Механик 21 век»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
113	Общество с ограниченной ответственностью «ПроФлес»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
114	МЕПЕУЛЛА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (MEPEULLA HOLDINGS LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
115	Закрытое акционерное общество «Комфорт»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
116	АЛМОРИ ВЕНЧЕРЗ ЛИМИТЕД (ALMORY VENTURES LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
117	Открытое акционерное общество «Завод «Газстроймани»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
118	Общество с ограниченной ответственностью «Вейстоун»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
119	Общество с ограниченной ответственностью «Сторм Пропертиз»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
120	Общество с ограниченной ответственностью «Сторм Центр»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
121	СТОРМ САУС-ВЕСТ ЛИМИТЕД (STORM SOUTH – WEST LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
122	СЕЛВИН ГРУП ЛИМИТЕД (CELWIN GROUP LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
123	УИГХЕМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (WHIGHAM INVESTMENTS LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
124	МОРЕЛИАБЕЙ МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (MORELLABAY)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается

	MANAGEMENT LIMITED)		значительное влияние юридическим лицом
125	СИЛЬВЕРПОРТ МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (SILVERPORT MANAGEMENT LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
126	КРОЙДОНВИЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (CROYDONVILLE MANAGEMENT LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
127	Общество с ограниченной ответственностью «Пулково Эстейт»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом

Сведения об операциях со связанными сторонами по группе «Дочерние хозяйственные Общества»

№ п/п	Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2009 год в относительном выражении		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	аренда имущества и предоставление имущества в аренду	79	86 365	896 908	827 993	95	17 466	безналичные / краткосрочная
2	другие операции	97 370	-	17	17	97 370	-	безналичные / краткосрочная
3	передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	-	-	-	-	-	-	
4	приобретение и продажа основных средств и других активов	-	41	5	7	-	43	безналичные / краткосрочная
5	приобретение и продажа товаров, работ, услуг	6 837 555	-	4 649 508	8 998 182	2 489 110	229	безналичные / краткосрочная
6	финансовые операции, включая предоставление займов	25 820 561	578 595	3 405 263	11 611 967	17 243 043	391 682	безналичные / краткосрочная

Сведения об операциях со связанными сторонами по группе «Контролируемые хозяйственные Общества»

№ п/п	Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2008 год в относительном выражении		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	приобретение и продажа основных средств и других активов	-	-	1 923	-	1 923	-	безналичные / краткосрочная
2	другие операции	-	-	20 162	20 162	-	-	
3	приобретение и продажа товаров, работ, услуг	-	21 189	21 189	-	-	-	безналичные / краткосрочная
4	финансовые операции, включая предоставление займов	-	15 740	-	-	-	15 740	безналичные / краткосрочная

Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2009 год:

№№ п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждения
1	Заработная плата по основному виду деятельности, в т.ч. - единовременные выплаты при увольнении	555 422 48 460
2	Платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования	315

Состав исполнительных и контрольных органов.

Состав Правления ОАО «Группа Компаний ПИК»:

1. Поселёнов Павел Александрович – Председатель Правления, Президент ОАО «Группа Компаний ПИК»;
2. Эйрамджанц Артем Сергеевич – Первый Вице-президент ОАО «Группа Компаний ПИК»;
3. Канаев Сергей Владимирович – Первый Вице-президент ОАО «Группа Компаний ПИК»;
4. Колончина Анна Алексеевна - Вице-президент по экономике и финансам ОАО «Группа Компаний ПИК»;
5. Сапронов Федор Борисович – Вице-президент по правовым вопросам ОАО «Группа Компаний ПИК».

Состав Ревизионной комиссии ОАО «Группа Компаний ПИК»:

1. Монетова Людмила Петровна – Начальник контрольно-ревизионного управления ОАО «Группа Компаний ПИК»;
2. Иванова Елена Алексеевна – Начальник Управления отчетности по МСФО Департамента финансов и отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК»;
3. Кобизская Ольга Викторовна - Заместитель директора по привлечению финансовых ресурсов ОАО «Группа Компаний ПИК».

3. Информация об учетной политике предприятия.

В 2009 году на Предприятии действовала утвержденная приказом № 39 от 31 декабря 2008 года учетная политика для целей налогообложения и утвержденная приказом № 40 от 31 декабря 2008 года учетная политика для целей бухгалтерского учета. Существенных изменений принципов учета, учетная политика не потерпела, по сравнению с 2008 годом. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме и полностью автоматизирован. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Выбытие и списание материалов осуществляется по средней себестоимости.

С 01.01.2009 ставка налога на прибыль уменьшилась с 24% до 20% (п. 1 ст. 284 НК РФ).

Изменение ставки привело к необходимости пересчитать величину отложенных налоговых обязательств с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) (п. 15 ПБУ 18/02). Вследствии чего, Предприятие произвело пересчет отложенных налоговых обязательств и отразило в бухгалтерском учете по состоянию на 01.01.2009 изменение входящего сальдо по счетам 77 и 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (п. 2 Письма Минфина России от 14.07.2003 N 16-00-14/219). Аналогичным образом Предприятие пересчитало отложенные налоговые активы (п. 14 ПБУ 18/02) и сформировало промежуточную отчетность.

Учет основных средств и НМА.

Основные средства и нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость складывается из суммы фактических расходов предприятия на его приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации):

Переоценка основных средств не проводится.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом по каждому объекту основных средств в течение всего срока полезного использования в размере 1/12 годовой суммы. Амортизация основных средств, принятых к бухгалтерскому учету до 01.01.2002, начисляется по нормам амортизационных отчислений, действовавших на момент принятия указанных объектов к бухгалтерскому учету.

По объектам жилищного фонда (жилые дома, общежития, квартиры и др.) амортизация начисляется в общеустановленном порядке.

Учет материалов.

Материалы, товары и готовая продукция (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат предприятия на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Оценка материально - производственных запасов при их выбытии осуществляется по средней себестоимости.

Учет товаров.

Товары учитываются по фактической себестоимости. Под товарами так же понимается конечный результат инвестиционной деятельности готовый для продажи.

Фактической себестоимостью товара, при поступлении на предприятие признается совокупность инвестиционной и балансовой стоимости товара, При наличии дополнительных фактических затрат, связанных с приобретением товаров, стоимость товаров увеличивается на сумму данных затрат

В случае если дополнительные фактические затраты, связанные с приобретением товаров были понесены предприятием после фактического оприходования (после момента государственной регистрации) этого товара, учетная цена не изменяется, а указанные затраты включаются в состав затрат на продажу покупных товаров текущего отчетного периода.

Учет дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская и Кредиторская задолженность от операций по обычным видам деятельности переводится из долгосрочной в краткосрочную в случае, когда по условиям договора до исполнения обязательств остается 365 дней.

Дебиторская и кредиторская задолженность относящаяся к инвестиционно-девелоперской деятельности переводится из долгосрочной в краткосрочную в момент подписания Заключения о соответствии по строительным объектам.

Учет кредитов и займов.

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам переводится в краткосрочную в случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

В затраты предприятия по заемным средствам включаются:

проценты, причитающиеся к оплате займодавцам и кредиторам по полученным от них займам и кредитам;

проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств;

курсовые разницы, относящиеся на причитающиеся к оплате проценты по займам и кредитам, полученным и выраженным в иностранной валюте или условных денежных единицах, образующиеся с момента начисления процентов по условиям договора до их фактического погашения (перечисления).

Затраты по заемным средствам признаются расходами того отчетного периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива затраты по кредитам и займам включаются в случаях, определенных в настоящем пункте.

В случае если заемные средства были предоставлены займодавцем для целевого использования на приобретение (создание) инвестиционного актива, в стоимость инвестиционного актива включаются все расходы, возникшие до зачисления инвестиционного актива в состав основных средств либо нематериальных активов.

В случае если заемные средства были привлечены на общие цели, но впоследствии были направлены на приобретение (создание) инвестиционного актива, затраты по заемным средствам включаются в стоимость инвестиционного актива при существенности указанных затрат. При этом дополнительные расходы по привлечению заемных средств на общие цели включаются в расходы текущего периода независимо от цели, на которые фактически были использованы заемные средства.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и иным выданным заемным обязательствам учитываются предприятием в следующем порядке:

В случае начисления процентов на вексельную сумму по выданным векселям задолженность по такому векселю показывается с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов по условиям выдачи векселя.

При выдаче собственного векселя для получения займа задолженность по векселю отражается с использованием балансовых счетов 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и (или) 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

В случае выдачи собственного векселя с дисконтом, в целях равномерного (ежемесячного) включения сумм причитающегося дисконта в качестве расхода по выданным векселям Предприятие учитывает дисконт как расходы будущих периодов с использованием счета 97.11 «Расходы будущих периодов по дисконту по собственным векселям, облигациям». По мере истечения срока обращения векселя часть дисконта включается в состав прочих расходов.

Учет финансовых вложений.

Предприятие ведет аналитический учет финансовых вложений таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является предприятие, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения предприятия подразделяются, в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Краткосрочные финансовые вложения» бухгалтерского баланса. Остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Долгосрочные финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат предприятия на их приобретение (за исключением НДС и иных возмещаемых налогов).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, Предприятие осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость.

Операции по начислению/использованию/восстановлению резерва под обесценение финансовых вложений отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы» при этом в бухгалтерской отчетности финансовый результат от указанных операций отражается свернуто.

Операции по выбытию векселей (доходных векселей – финансовые вложения и бездоходных векселей – дебиторская задолженность) отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы» при этом в бухгалтерской отчетности финансовый результат от указанных операций отражается свернуто.

Порядок признания расходов.

Учет всех затрат, связанных с получением доходов по основным видам деятельности ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», без использования счетов 20, 21, 23, 25, с последующим ежемесячным их списанием непосредственно в дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж».

Учет дополнительных расходов по инвестиционным проектам, связанным с реализацией недвижимости, ведется на отдельном субсчете счета 37 «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано» в разрезе строительных проектов, поставщиков работ (услуг), договоров с ними.

Дополнительные расходы по инвестиционным проектам числятся на счете 37 «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано» до момента полной готовности товара (недвижимости) к реализации с учетом всех технических, эксплуатационных, пожарных и иных требований, предусмотренных действующим законодательством.

В момент реализации товара (недвижимости), соответствующей указанным выше требованиям, дополнительные расходы по инвестиционным проектам списываются на счет 43 «Готовая продукция» для целей формирования полной цены реализации недвижимости.

В случае учета финансового результата от инвестиционной деятельности на счете 76 в момент определения финансового результата расходы по счету 37 «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано» списываются на счет 76.

Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- суммы единого социального налога и страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- амортизация;
- прочие затраты.

Доходы и расходы будущих периодов.

Доходы, полученные предприятием в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются на балансовом счете 98 «Доходы будущих периодов». К таким доходам относятся:

доходы, полученные в счет будущих периодов (арендная плата, плата за коммунальные услуги);

безвозмездные поступления ценностей;

предстоящие поступления по недостачам материальных ценностей, выявленным за прошлые годы;

разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и стоимостью ценностей, принятой к бухгалтерскому учету при выявлении недостачи и порчи.

Впоследствии сумма доходов будущих периодов включается в состав доходов от обычных видов деятельности или в состав прочих доходов.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов (счет 97) и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

По статье «Расходы будущих периодов» учитываются следующие расходы:

- Расходы будущих периодов по отпускам;
- Расходы будущих периодов по программному обеспечению;
- Стоимость переданного в лизинг имущества;
- Расходы на приобретение лицензий и разрешений, сертификацию продукции, работ и услуг;
- Расходы на обязательное страхование имущества;
- Расходы на обязательное страхование гражданской ответственности;
- Расходы на добровольное страхование работников;
- Расходы на добровольное страхование имущества;
- Расходы на добровольное страхование гражданской ответственности;
- Расходы на добровольное страхование предпринимательских и финансовых рисков;
- Дисконт по собственным векселям;
- Прочие расходы будущих периодов.

Расходы будущих периодов списываются на счета учета затрат по мере признания в учете доходов, в связи с которыми они были осуществлены, либо равномерно в течение срока действия соответствующего документа (договора, сертификата). Если получение экономических выгод в будущих периодах не предполагается или досрочно закончился предполагаемый срок действия соответствующего документа (договора, сертификата,

векселя), то расходы будущих периодов списываются на счет прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы»).

Расходы будущих периодов Предприятием отражаются в бухгалтерской отчетности в составе строк 217 «Расходы будущих периодов» и 150 «Прочие внеоборотные активы» по следующим критериям:

- По строке 150 «Прочие внеоборотные активы» отражаются следующие расходы:

- Расходы на создание либо доработку программного обеспечения для деятельности Предприятия;
- Расходы будущих периодов по дисконту собственных векселей и облигаций;
- Прочие расходы, которые попадают под определение внеоборотных активов.

- По строке 217 «Расходы будущих периодов» отражаются следующие расходы:

- Прочие расходы, которые не формируют строку 150 «Прочие внеоборотные активы» и срок списания которых на отчетную дату составляет 12 месяцев и менее, например расходы на страхование, лицензии и прочее.

Учет формирования финансового результата.

Финансовым результатом деятельности предприятия является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Доход от ведения инвестиционной деятельности определяется как разница между целевыми средствами, полученными от физических и юридических лиц для инвестиций в строительство жилых домов, и фактическими затратами по инвестиционному контракту по конкретному адресу.

Невозвращенные при расторжении договоров задатки, а также штрафные санкции при расторжении договоров с соинвесторами признаются внереализационными доходами в момент оформления помещений в собственность инвесторов при выверке поступления целевых средств.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Доходы от сдачи в аренду объектов основных средств относятся к основному виду деятельности.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг определяется «по мере отгрузки» для целей исчисления налога на добавленную стоимость, а для исчисления налога на прибыль – по методу начисления.

Курсовые разницы отражаются в бухгалтерском учете отдельно от других видов доходов и расходов предприятия, в том числе финансовых результатов от операций с иностранной валютой. Положительные курсовые разницы отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы», отрицательные курсовые разницы отражаются на счете 91.02 «Прочие расходы», при этом в бухгалтерской отчетности доходы и расходы, которые образовались в результате пересчета курсовых разниц отражаются свернуто.

Инвентаризация имущества и обязательств.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности предприятие проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества производится по его местонахождению и материально ответственному лицу. Инвентаризация предприятия проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации - в годовом бухгалтерском отчете.

На 2010 год на Предприятии утверждена учетная политика по бухгалтерскому учету приказом Первого Вице - Президента № 57 от 31.12.2009г. и утверждена учетная политика по налоговому учету приказом Первого Вице - Президента № 56 от 31.12.2009г. Существенных изменений принципов учета, учетная политика не потеряла, по сравнению с 2009 годом.

4. Информация для обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему год.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2008 года – 29,3804

31 декабря 2009 года - 30,2442

5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о прибылях и убытках.

Комментарии к Отчету о прибылях и убытках

В 2009 году выручка от реализации составила 7 387 525 тыс. руб., что на 15% больше, чем выручка 2008 года (6 399 643 тыс. руб.). Увеличение выручки от реализации на 987 882 тыс. руб. за отчетный период обусловлено ростом выручки, полученной реализации объектов недвижимости и получением дохода по договорам инвестирования.

Основным фактором, оказавшим влияние на изменение выручки, является увеличение объема реализации в 2009 году.

Выручка по видам деятельности.

Вид деятельности	Сумма тыс.руб. 2008 год	Сумма тыс.руб. 2009 год	Изменения 2008г. от 2009г.	% соотношение изменения
Доход от реализации объектов недвижимости	793 933	2 169 882	1 375 949	139%
Доход по договорам инвестирования	1 842 797	2 970 308	1 127 511	114%

Доход от реализации строительно монтажных работ (СМР)	3 734 577	2 094 051	- 1 640 526	-166%
Доход от реализации прочих работ, услуги	28 337	153 205	124 948	13%
Итого	6 399 643	7 387 525	987 881	100,00%

В связи с введением в действие Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» и равномерным признанием доходов и расходов по договорам строительного подряда расходы, признанные в 2009 году в сумме 716 107 тыс. относятся к доходам, полученным в 2008 году. Для признания выручки по договору и расходов по договору способом «по мере готовности» организация использует следующий способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату: «По доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору». Показатели во второй форме для сопоставимости в графе 4 приведены в соответствие:

- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 020 «Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг» графы 4 увеличена на 716 107 тыс.руб. и строка 020 «Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг» графы 3 уменьшена на 716 107 тыс.руб.;
- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 029 «Валовая прибыль» графы 4 увеличена на 716 107 тыс.руб. и строка 029 «Валовая прибыль» графы 3 уменьшена на 716 107 тыс.руб.;
- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 050 «Прибыль (убыток) от продаж» графы 4 увеличена на 716 107 тыс.руб. и строка 050 «Прибыль (убыток) от продаж» графы 3 уменьшена на 716 107 тыс.руб.;
- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 140 «Прибыль (убыток) до налогообложения» графы 4 увеличена на 716 107 тыс.руб. и строка 140 «Прибыль (убыток) до налогообложения» графы 3 уменьшена на 716 107 тыс.руб.;
- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 141 «Отложенные налоговые активы» графы 4 увеличены на 171 866 тыс.руб. ($716\,107 * 24\%$) и строка 141 «Отложенные налоговые активы» графы 3 уменьшена на 143 221 тыс.руб. ($716\,107 * 20\%$);
- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 190 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» графы 4 уменьшена на 544 241 тыс.руб. ($716\,107 - 171\,866$) и строка 190 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» графы 3 увеличена на 859 328 тыс.руб. ($716\,107 + 143\,221$);
- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 145 «Отложенные налоговые активы» графы 3 увеличена на 143 222 тыс.руб. ($1\,664\,408 + (171\,866/24%*20\%)$);
- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 190 «ИТОГО по разделу I» графы 3 увеличена на 143 222 тыс.руб.;
- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 300 «БАЛАНС» графы 3 увеличена на 143 222 тыс.руб.;
- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 470 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» графы 3 уменьшена на 143 222 тыс.руб.;
- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 490 «ИТОГО по разделу III» графы 3 увеличена на 143 222 тыс.руб.;

- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 660 «Прочие краткосрочные обязательства» графы 3 увеличена на 716 107 тыс.руб.;
- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 700 «БАЛАНС» графы 3 увеличена на 143 222 тыс.руб.

Расшифровка стр. 020 «Себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг» Отчета о прибылях и убытках ф. № 2 :

Себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, в т.ч.:	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
		3 551 029
Себестоимость от реализации объектов недвижимости	211 408	1 306 311
Себестоимость от реализации строительного монтажных работ (СМР)	3 334 748	1 310 972
Себестоимость от реализации прочих работ, услуг	4 873	35 220

Расшифровка стр. 040 «Управленческие расходы» Отчета о прибылях и убытках ф. № 2:

Себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, в т.ч.:	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
		2 277 072
Амортизация	55 203	69 846
Аренда имущества	281 773	366 257
Аудиторские и оценочные услуги	21 419	85 975
ЕСН	74 633	53 438
Информационные услуги	256 332	38 518
Командировочные расходы	61 335	35 250
Обслуживание имущества	33 807	43 709
Обслуживание офиса	175 332	24 610
Реклама	134 046	5 519
Услуги связи	13 525	21 092
Страхование	15 260	11 373
ФОТ	1 041 984	944 657

Расходы на агентское вознаграждение посредническим Предприятиям за сопровождение сделок по реализации недвижимости в 2009 году было принято решение отражать по строке 030 «Коммерческие расходы», указанные расходы в 2008 году отражались по строке 040 «Управленческие расходы». Показатели во второй форме для сопоставимости в графе 4 приведены в соответствии:

- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 030 «Коммерческие расходы» графы 4 увеличена на 263 549 тыс.руб. и строка 040 «Управленческие расходы» графы 4 уменьшена на 263 549 тыс.руб.

Расшифровка стр. 060-100 «Прочие доходы и расходы» Отчета о прибылях и убытках ф. № 2:

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
Проценты к получению	3 701 404	3 919 678
Проценты к уплате	4 135 655	5 374 191
Доходы от участия в других организациях	102 466	
Прочие доходы, из них:	1 704 229	3 309 096
Финансовый результат от реализации ценных бумаг		1 806
Финансовый результат по начислению/использованию/восстановлению резерва под обесценение финансовых вложений		63 130
Финансовый результат по начислению/использованию/восстановлению резерва по сомнительным долгам		128 958
Погашение прав требований	1 417 669	534 439
Уступка права требования новым кредиторам (реализация финансовых услуг)		49 950
Прочие расходы, из них:	22 240 511	2 749 533
Финансовый результат от переоценки активов и обязательств (превышение расходов над доходами)	3 522 669	484 832
Погашение прав требований	1 417 669	534 439
	386 871	516 908
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями		
Финансовый результат по начислению/использованию/восстановлению резерва под обесценение финансовых вложений	5 185 034	
Финансовый результат по начислению/использованию/восстановлению резерва по сомнительным долгам	11 414 903	

В 2009 году было принято решение отражать курсовые разницы свернуто, в связи с чем показатели во второй форме для сопоставимости в графе 4 приведены в соответствие:

- в 2008 году в составе прочих доходов отражены курсовые разницы на сумму 1 170 874 тыс.руб.;
- в 2008 году в составе прочих расходов отражены курсовые разницы на сумму 4 693 543 тыс.руб.

Превышение расходов над доходами в сумме 3 522 669 тыс.руб. – финансовый результат от переоценки активов и обязательств.

В 2009 году было принято решение отражать реализацию ценных бумаг в отчетности свернуто, в связи с чем показатели во второй форме для сопоставимости в графе 4 приведены в соответствие:

- в 2008 году в составе прочих доходов отражены операции по выбытию ценных бумаг на сумму 5 695 812 тыс.руб.;
- в 2008 году в составе прочих расходов отражены операции по выбытию ценных бумаг на сумму 5 695 812 тыс.руб.

За 2009 год Предприятие сформировало прибыль в размере 1 785 588 тысяч рублей. Прибыль сформировалась по большей части от увеличения выручки по основному виду деятельности.

Совокупные затраты на потребленные в течение календарного года энергетические ресурсы составили - 795 тыс. руб. Перечислено на расчетный счет энергетической компании 1 425 тыс. руб., при этом образовалась переплата на 31.12.2009 в размере 299 тыс.руб.

Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Внеоборотные активы

Остаточная стоимость нематериальных активов по состоянию на 31.12.2009 г. составила 3 403 тыс.руб., что на 25 % меньше по сравнению с остаточной стоимостью основных средств на 31.12.2008г.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2009 г. составила 380 059 тыс.руб., что на 16 % меньше по сравнению с остаточной стоимостью основных средств на 31.12.2008г.

Основные средства по видам:

Вид (группа) ОС	Сумма тыс.руб. 2009	Сумма тыс.руб. 2008	Изменения 2008 года от 2009 года	% соотношение изменения
Здания	90 381	90 381	0	0
Машины и оборудование	94 016	95 634	- 1 618	- 1,69 %
Производств. и хозяйств. инвентарь	7 965	11 886	- 3 921	- 32,99 %
Прочие основные фонды	314	289	25	8,65 %
Транспортные средства	321 805	333 299	- 11 494	- 3,45 %
Итого:	514 481	531 489	-17 008	- 3,20 %

В соответствии с пунктом 19 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н, в бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются, как долгосрочные.

Расшифровка стр. 140 «Долгосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса ф. № 1.

	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
Долгосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	58 097 120	58 598 123
Вклады в уставные капиталы	15 494 791	15 148 808
Паи и акции	43 536 813	43 633 899
Долгосрочные предоставленные займы	3 895 670	4 580 262
Вклады по договорам простого товарищества	354 880	212 781
Долгосрочные ценные бумаги	0	144 277
Резервы под обесценение финансовых вложений	-5 185 034	-5 121 904

Дополнительная информация о долгосрочных финансовых вложениях:

- Стоимость долгосрочных финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется – 58 782 706 тыс.руб.;
- В отчетном периоде пересмотрен резерв, который был создан в 2008 году под обесценение финансовых вложений во вклады в уставные капиталы и ценные бумаги других организаций по которым текущая рыночная стоимость не определяется в размере, который составил 5 121 904 тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения увеличились за отчетный год с 58 097 120 тыс. руб. до 58 598 123 тыс.руб. или на 0,86 % - увеличение не существенное.

Информация о финансовых вложениях, обремененных залогом:

Вид финансового вложения	Эмитент	Кол-во акций переданных в залог (шт.)	Сумма (тыс.руб.)	Период
обыкновенные именные акции в бездокументарной форме	ОАО "160 ДСК"	406 541	70 807	15.12.08-18.11.09
обыкновенные именные акции	ЗАО "ТП "Красный Восток"	37.317	960 275	27.11.08-27.11.10
Доля в уставном капитале	ООО "НСС"	п.1.3. Залог 100 % доли УК	1 066 653	07.04.08 - 20.08.10
обыкновенные именные акции	ОАО "160 ДСК"	813 087	175 611	16.12.09-03.12.12
обыкновенные акции	ОАО "ДСК № 2"	51.950.334 штук (97,7885% доли в УК)	4 913 998	17.06.08 - 15.06.11

обыкновенные именные акции	ЗАО "Монетчик"	100 штук/100%	2 317 953	28.11.07 - 20.10.10
обыкновенные именные акции	ЗАО "СтройБизнесцентр"	10 000 штук	550 000	24.10.08-15.06.11
Доля в уставном капитале	ООО "СтройИнвест"	Залог 100 % доли в УК	24 459	31.10.08-20.08.10
обыкновенные именные акции в бездокументарной форме	ЗАО «ПИК-Запад»	110 шт	6	28.11.08-28.11.09
Доля в уставном капитале	ООО "Статус Лэнд"	Залог 100 % доли в УК	74 106	21.09.09-12.09.14
обыкновенные именные акции	ОАО «ДСК-3»	1 747 081 шт.	4 833 871	18.09.09-12.09.14
обыкновенные именные акции	ОАО «Кусковский ордена «Знак Почета» химический завод»	1 454 600 шт.	1 634 679	20.02.09-12.09.14
обыкновенные именные акции	ЗАО «ПИК-Регион»	170 000шт	8 389 209	18.09.09-12.09.14
Обыкновенные и привилегированные акции	ОАО «100 КЖИ»	10 016 шт	616 502	28.12.09-15.06.15
Итого финансовые вложения обремененные залогом			25 628 129	X

По строке 150 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов носящие долгосрочный характер, а именно затраты, формирующие стоимость будущих внеоборотных активов:

- расходы, связанные с разработкой программного обеспечения на сумму 51 160 тыс. руб., которое планируется ввести в эксплуатацию в 2010 году по завершению работ
- расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на изобретение, которое будет использоваться в производстве товаров, работ, услуг в 2010 году на сумму 6 060 тыс. руб.;
- расходы, связанные с добровольным страхованием предпринимательских и финансовых рисков на сумму 11 405 тыс.руб.;
- расходы по дисконту собственных векселей, признание которых произойдет позднее 2010 года, на сумму 297 449 тыс.руб.
- прочие расходы, признание которых произойдет позднее 2010 года, на сумму 88 169 тыс.руб.

Таким образом, внеоборотные активы за 2009 год увеличились с 60 512 536 тыс.руб. до 60 720 244 тыс.руб., т.е. на 0,3 %

Оборотные активы

По строке 214 «Готовая продукция и товары для перепродажи» отражены активы – объекты недвижимости предназначенные для продажи на сумму 8 377 592 тыс. руб., из них на сумму 6 947 633 тыс. руб. право собственности по объектам недвижимости не зарегистрировано в соответствии с законодательством РФ, регистрация права собственности произойдет в следующем году за отчетным.

В строке 217 «Расходы будущих периодов» отражены затраты которые подлежат соотносению с доходами в следующих отчетных периодах, общая величина расходов будущих периодов - 352 416 тыс. руб.



По строке 218 «Затраты по инвестиционным контрактам» отражены расходы на создание инвестиционного актива которые в будущем сформируют инвестиционную стоимость объектов недвижимости предназначенных для продажи либо передаваемых инвесторам в рамках реализации инвестиционных программ ОАО «Группа Компаний ПИК». Строка 218 «Затраты по инвестиционным контрактам» графы 3 откорректирована на сумму НДС, который приходится на жилую часть объектов недвижимости и распределяемого НДС между объектами недвижимости и который ранее отражался по строке 220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» графы 3, таким образом строка 218 графы 3 бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2009 года увеличена на сумму 68 032 тыс.руб.

Строка 220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» графы 3 откорректирована на сумму НДС с авансов, которая ранее отражалась по строке 244 «Прочая дебиторская задолженность» графы 3 на сумму 372 487 тыс.руб. Таким образом строка 220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» графы 3 увеличена на сумму 304 455 тыс.руб. (372 487 – 68 032).

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, увеличилась с 19 483 575 тыс.руб. до 22 125 651 тыс.руб., т.е. на 13,56 %.

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, уменьшилась с 30 240 146 тыс.руб. до 17 642 730 тыс.руб., т.е. на 41,66 %. Строка 240 «Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты)» графы 3 уменьшена на 372 487 тыс.руб. в следствии корректировки строки 244 «Прочая дебиторская задолженность» и строки 220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» графы 3 откорректирована на сумму НДС с авансов.

Резерв по сомнительным долгам уменьшающий показатель величины Дебиторской задолженности составляет 11 285 945 тыс. руб. и уменьшился на 128 958 тыс. руб. в отчетном периоде.

Расшифровка прочей дебиторской задолженности. Строка 243 «Авансы выданные» и строка 244 «Прочая дебиторская задолженность».

	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
Прочая дебиторская задолженность, в том числе:	13 988 130	9 293 033
Задолженность по векселям выданным	4 690 714	365 757
Задолженность по начисленным процентам в рамках договоров займа	4 973 384	3 959 275
Векселя простые третьих лиц	2 500 178	4 425 503

Краткосрочные финансовые вложения уменьшились на 37,26 % с 31 569 283 тыс.руб. до 19 806 536 тыс. руб.

Расшифровка стр. 250 «Краткосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса ф. № 1 за 2009 год, тыс.руб.

	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
Краткосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	31 569 283	19 806 536

Краткосрочные ценные бумаги	586 761	532 330
Краткосрочные предоставленные займы	29 482 332	18 560 748
Краткосрочные приобретенные права	843 343	463 458
Депозитные счета	656 847	250 000

Дополнительная информация о краткосрочных финансовых вложениях:

- Стоимость краткосрочных финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется – 19 806 536 тыс. руб.;

В целом по разделу Оборотные активы за 2009 год произошло уменьшение с 90 051 580 тыс.руб. до 72 642 413 тыс.руб., на 19,33 % в относительном выражении.

Капитал и резервы

В соответствии с п.15 редакции № 7 Устава, вступившей в силу с 31.03.08, в Обществе создается резервный фонд в размере 5% Уставного капитала путем обязательных ежегодных отчислений не менее 5% от чистой прибыли.

Годовое собрание акционеров за 2009 год на дату формирования отчетности проведено не было. В связи с этим размер резервного фонда по состоянию на момент сдачи годовой бухгалтерской отчетности отражены быть не могут.

Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

За отчетный период Предприятие получило прибыль в размере 1 227 956 тыс.руб.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода 493 260 384 штук.

Базовая прибыль на акцию за отчетный период составила 0,002 тыс.руб.

Конвертируемых ценных бумаг Предприятие не имеет.

Долгосрочные и краткосрочные обязательства

Расшифровка стр. 510 «Займы и кредиты» (платежи, по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) Бухгалтерского баланса ф. № 1 за 2009 год, тыс.руб.

Займы и кредиты (платежи, по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.:	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
	12 366 007	26 192 691
Долгосрочные кредиты и займы	7 115 865	21 322 327
Проценты по долгосрочным кредитам и займам		14 575
Долгосрочный облигационный займ		
Векселя долгосрочные простые	2 453 903	2 452 338

Векселя долгосрочные дисконтные	2 439 865	2 102 112
Дисконт по долгосрочным выданным вексялям	356 373	301 339

Расшифровка стр. 610 «Займы и кредиты» (платежи, по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) Бухгалтерского баланса ф. № 1 за 2009 год, тыс.руб.

Займы и кредиты (платежи, по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.:	Показатель за 2008 год 60 626 777	Показатель за 2009 год 32 063 160
Краткосрочные кредиты и займы	23 921 898	14 056 402
Проценты по краткосрочным кредитам и займам	208 370	800 559
Векселя краткосрочные простые	3 189 226	1 678 232
Векселя краткосрочные дисконтные	28 194 047	14 007 694
Векселя краткосрочные процентные	2 664 015	137 557
Краткосрочные выданные векселя - проценты	2 449 222	1 382 716

Расшифровка отдельных существенных займов и кредитов, полученных по состоянию на 31.12.2009 г.:

Кредиты:							Дополнительная информация о кредитах		
Краткосрочные банковские кредиты					Счет 66		Лимит по договору		
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс.руб.) отраженная в учете	Валюта	сумма	валюта	Примечание
	Номер	Дата	выборки	погашения					
ЗАО «Долговой Центр Росбанк»	VK/150/07	15.11.2007	26.11.2007	27.11.2009	2 268 315	USD	75 000	USD	
	110100/P8	28.11.2008	28.11.2008	28.11.2009	7 923 980	USD	262 000	USD	
АКБ "Абсолют Банк" (ЗАО)	003К/К М-09	24.03.2009	30.03.2009	25.12.2009	1 256 000	RUR	1 306 000	RUR	
АКБ "Абсолют Банк" (ЗАО)	45207/24 8Л-07	09.11.2007	12.11.2007	25.01.2009	50 000	RUR	741 000	RUR	
Кредит Европа Банк	1000507	12.03.2008	12.03.2008	30.03.2012	302 442	USD	10 000	USD	
Банк Зенит	002/07Г КППК	13.11.2009	13.11.2009	31.08.2010	46 993	RUR	93 845	RUR	
Займы:							Дополнительная информация о кредитах		
Краткосрочные займы					Счет 66		Лимит по договору		
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс.руб.) отраженная в учете	Валюта	сумма	валюта	Примечание
	Номер	Дата	выборки	погашения					
Mepeulla Holdings Limited	MPG-7	28.04.08	28.04.08	27.04.10	3 012	USD	39 000	USD	
Mepeulla Holdings Limited	MPG-8	26.06.08	26.06.08	26.06.10	259	USD	120 000	USD	
Morgan Stanley Senior Funding Inc.	б/н	03.06.08	06.06.08	31.07.09	453 663	USD	150 000	USD	
Morgan Stanley Senior Funding Inc.	б/н	08.12.08	08.12.08	08.05.09	680 495	USD	22 500	USD	
Nomura Bank International PLC	б/н	02.06.08	05.06.08	31.03.09	-302 442	USD	150 000	USD	

Nomura Bank International PLC	б/н	11.12.08	11.12.08	11.04.09	378 053	USD	27 500	USD	
ДревПрофиль	б/н	31.07.08	31.07.08	31.07.10	7 500	RUR	7 500	RUR	
Краснопресненский завод	б/н	20.03.08	20.03.08	31.12.09	15 546	RUR	25 000	RUR	
Краснопресненский завод	б/н	26.08.08	27.08.08	31.12.09	56 741	RUR	58 000	RUR	
Краснопресненский завод	б/н	31.07.08	31.07.08	31.12.09	15 000	RUR	15 000	RUR	
Кусковский химический завод	б/н	25.03.08	25.03.08	25.09.10	43 900	RUR	72 900	RUR	
160 ДСК Подмосковьё	б/н	26.08.08	27.08.08	26.08.10	42 500	RUR	42 500	RUR	
160 ДСК Подмосковьё	б/н	31.07.08	31.07.08	31.07.10	38 000	RUR	38 000	RUR	
160 ДСК СтройКонструкция-2	б/н	26.08.08	27.08.08	26.08.10	9 200	RUR	9 200	RUR	
160 ДСК СтройКонструкция-2	б/н	21.03.08	21.03.08	21.03.10	10 000	RUR	10 000	RUR	
160 ДСК СтройКонструкция-2	б/н	31.07.08	31.07.08	31.07.10	18 000	RUR	18 000	RUR	
Завод "Газстроймаш"	б/н	19.12.08	19.12.08	19.12.10	10 000	RUR	12 500	RUR	
ПИК Системе	б/н	09.12.08	09.12.08	09.12.10	22 700	RUR	22 700	RUR	
Подмосковьё 160 ДСК	б/н	19.12.08	19.12.08	19.12.10	34 057	RUR	40 700	RUR	
ПрофЛес	б/н	19.12.08	19.12.08	19.12.10	1 300	RUR	1 300	RUR	
Аксалинг	б/н	27.02.09	27.02.09	27.02.10	1 200	RUR	1 200	RUR	
Гранд-Сервис	б/н	27.02.09	27.02.09	27.02.10	876	RUR	1 000	RUR	
МАБШ	б/н	27.02.09	27.02.09	27.02.10	1 065	RUR	2 000	RUR	
Строй Маркет	б/н	27.02.09	27.02.09	27.02.10	1 643	RUR	7 800	RUR	
ЭКСПЛИТ	б/н	22.01.09	26.01.09	22.01.10	1 400	RUR	1 400	RUR	
Энергосервис	б/н	22.01.09	23.01.09	22.01.10	4 331	RUR	4 500	RUR	
ПИК Девелопмент	б/н	01.12.09	10.12.09	01.03.10	5 750	RUR	10 000	RUR	
Стройбизнесцентр	б/н	24.12.09	29.12.09	23.12.10	50 600	RUR	70 000	RUR	

Кредиты :									
Долгосрочные банковские кредиты					Счет 67		Дополнительная информация о кредитах		
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс.руб.) отраженная в учете	Валюта	Лимит по договору		Примечание
	Номер	Дата	выборки	погашения			сумма	валюта	
Сбербанк России ОАО	5180	18.09.2009	23.12.2009	12.09.2014	15 844 155	RUR	16 000 000	RUR	
Банк ВТБ	2452	21.12.2009	30.12.2009	21.12.2012	3 055 603	RUR	3 055 603	RUR	
Банк Зенит	002/07/Г КШИК	13.11.2009	13.11.2009	27.04.2011	46 993	RUR	93 845	RUR	
Бинбанк	5138	06.11.2009	10.11.2009	04.02.2011	1 900 000	RUR	1 900 000	RUR	
Займы :									
Долгосрочные займы					Счет 67		Дополнительная информация о кредитах		
Займодавец (Кредитор)	Сумма (тыс.руб.)		Дата		Сумма (тыс.руб.) отраженная в учете	Валюта	Лимит по договору		Примечание
	Номер	Дата	выборки	погашения			сумма	валюта	
Танмей Холдингс Лимитед	A40-78619/09-42-221	03.11.2009	13.10.2009	03.08.2012	475 646	RUR	15 727	USD	

Информация о суммах затрат по займам и кредитам за 2009 год:

- Включенных в строку 070 «Проценты к уплате» графы 3 отчета о прибылях и убытках за 2009 год - 3 931 275 тыс. руб.;
- Включенных в себестоимость инвестиционных активов и формирующих строку 218 «Затраты по инвестиционным активам» графы 3 бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2009 года – 172 103 тыс. руб.

Сумма по разделу «Краткосрочные обязательства» в целом уменьшилась за 2009 год на 32 %. В том числе сумма займов и кредитов уменьшилась на 47 % – с 60 626 777 тыс. руб. до 32 063 160 тыс. руб. в результате проведенной реструктуризации кредитов и займов.

Кредиторская задолженность уменьшилась на 7 %, данное уменьшение вызвано по большей части зачетом авансов полученных по инвестиционным договорам в результате отражения реализации за 2009 год.

Изменения всех строк ф.№ 1 «Бухгалтерский баланс» на 31 декабря 2009 г. приведены в Приложении № 1 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009г.

Изменения строк бухгалтерской отчетности и их сопоставимость приведены в Приложении № 3 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009г.

Расшифровка забалансовых статей учета

Обеспечения обязательств и платежей, полученные:

Кто выдал обязательство		Вид обязательства	Перед кем выдано обеспечение за нашу организацию	Период	Сумма, тыс. руб.	Комментарии
Контрагент	Договор					
Физические лица *	Соглашение N 1 от 18.03.2008	Залог	ОАО «Группа Компаний ПИК»	2008-2009	650 033	Залог векселей по договорам уступки права требования по кредитам, выданным Банком БЖФ физическим лицам
ПИК Автотранс	Договор залога движимого имущества № 01-О-ПА/08 от 22.09.2008	Залог	ОАО «Группа Компаний ПИК»	2009	66 922	В обеспечение исполнения обязат-в ПИК-Девелопмент по Договору займа б/н от 16.09.2008г ПИК-Автотранс (Залогодатель) передает ГК ПИК



						(Залогодержателю) в залог движимое имущество (перечень в Приложении 1)
ПИК-Верхняя Волга	Договор ипотеки № б/н от 27.01.2009	Залог	ОАО «Группа Компаний ПИК»	2009	38 017	в целях обеспечения обязательств ЗАО "ПИК-Верхняя Волга" по договору займа от 16/06/08 г. со всеми дополнительными соглашениями к нему, заключенному между ЗАО "ПИК-Верхняя Волга" и ОАО "Группа Компаний ПИК"

* - залог векселей по договорам уступки права требования отражен на забалансовых счетах по стоимости, соответствующей номиналу векселя переданного в залог.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные:

Кому выдано обязательство		Сумма
Контрагент	Договор	
Gallows Marketing Group LTD	Договор залога векселя б/н от 15.12.2009	72 586
АКБ "Абсолют Банк" (ЗАО)	Договор поручительства к кредитному договору б/н от 18.12.2009	43 514
ОАО "Альфа-Банк"	Договор поручительства 00064L/n1 от 23.05.2008	155 324
ЗАО "Банк Жилищного Финансирования"	Договор поручительства ПФ-13/08-1 от 21.04.2008	453
Государственная корпорация "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)"	Договор залога акций 110200/Р8-ДЗА-3 от 28.11.2008	6
КБ "Гаранти Банк-Москва" (ЗАО)	Договор залога ценных бумаг Р/А 376 от 15.12.2008 Договор залога ценных бумаг Р/А 407 от 16.12.2009 Договор поручительства 1220/SA от 20.11.2008 Договор поручительства 1226/SA от 21.11.2008 Договор поручительства 1228/SA от 24.11.2008	598 701
ЗАО «Горкабель»	Договор поручительства б/н от 07.11.2008	57

ООО "Дельта-Сталь"	Договор поручительства по договору А-30 на поставку металлпродукции от 01.11.2006	740
ОАО «ДОК № 5»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	1 309
ЗАО "ЕВРОЦЕМЕНТ трейд"	Договор поручительства ЕЦТ/15ус-09 от 15.04.2009	13 599
ЗАО "УХК "Королевский Трубный Завод"	Договор поручительства б/н от 24.09.2008	1 904
ЗАО «Локат Лизинг Руссия»	Договор поручительства 1476 от 05.07.2007 Договор поручительства 1485 от 27.07.2007 Договор поручительства 1486 от 31.07.2007 Договор поручительства 1299 от 07.12.2006 Договор поручительства 1321 от 04.04.2007	11 710
ООО "Мечел-Сервис"	Договор поручительства по договору поставки 35520255 от 05.10.2005г от 01.11.2008	74 228
АКБ "Промсвязьбанк" (ОАО)	Договор поручительства 1/1П от 29.08.2008 Договор поручительства 2/1П от 29.08.2008 Договор поручительства 3/1П от 29.08.2008	4 026
ЗАО «Профайн РУС»	Договор поручительства б/н от 02.12.2008	982
ОАО АКБ "РОСБАНК"	Договор поручительства PR/056/09 от 02.12.2009 Договор поручительства PR/273/09 от 27.04.2009 Договор о залоге ZL/056/09 от 27.04.2009 Договор поручительства ZL /232/09 от 28.12.2009	3 088 987
Сбербанк России ОАО	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/2 от 21.09.2009 Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/3 от 21.09.2009 Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/4 от 21.09.2009 Договор залога ценных бумаг 5180-ЗАЛ/6 от 18.09.2009 Договор залога ценных бумаг 5180-ЗАЛ/7 от 18.09.2009 Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-2 от 18.09.2009 Договор залога доли в уставном капитале 5180/ЗАЛ-3 от 18.09.2009 Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-4 от 18.09.2009 Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-5 от 18.09.2009 Договор поручительства 000644/п1 от 23.05.2008 Договор поручительства 3934 от 28.11.2007 Договор поручительства 57276/1 от 15.09.2008 Договор поручительства 57579/1 от 22.09.2008 Договор поручительства 58371/1 от 10.10.2008 Договор поручительства П-20792/1 от 03.04.2008 Договор поручительства П-37374/1 от 19.01.2007 Договор поручительства П-44412/1 от 10.09.2007 Договор поручительства П-45461/1 от 12.10.2007	28 079 430

	Договор поручительства П-45612/1 от 18.10.2007 Договор поручительства П-45796/1 от 22.10.2007 Договор поручительства П-49570/1 от 04.03.2008	
ЗАО "Торговый дом «Северсталь-Инвест»"	Договор поручительства от 20.11.2008	33 399
ООО «Соларекс-стайл»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	1 444
ООО «Стройвест»	Договор поручительства б/н от 27.10.2008	21
ООО «Стройкомплектмебель»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	9 102
ФГУП "Управление обустройства войск МО РФ"	Договор поручительства б/н от 14.11.2008	10 374
ИТОГО:		32 201 896

* - Обеспечения обязательств выданные отражены в бухгалтерском балансе в оценке по состоянию на 31.12.2009 года.

Информация об арендованных земельных участках у Департамента земельных ресурсов:

№ п/п	№ и дата договора	Предмет договора	Срок действия договора	Площадь (кв.м.)	Кадастровый номер
1	М-06-509380 от 05.05.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7, корп. 12	11 мес. 28 дней Срок строительства продлен дополнительным соглашением до 31.12.2011	16370	77:06:0007004:045
2	М-06-509170 от 08.11.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7-11	11 мес. 28 дней	4500	77:06:0007004:044
3	М-06-509118 от 24.10.2007	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7-11, корп.6	11 мес. 28 дней Дополнительным соглашением от 29.10.2009 продлен до 31.12.2009	4200	77:06:0007004:1000
4	М-06-509551 от 11.08.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7, корп.5	11 мес. 28 дней	6900	77:06:0007004:38
5	М-06-509550 от 11.08.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7, корп.7	11 мес. 28 дней Дополнительным соглашением от 27.03.2009 продлен до 31.12.2009	6400	77:06:0007004:039
6	М-06-509381 от 05.05.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7-11	11 мес. 28 дней	3700	Р-1-77:06:0007004:055, р2-77:06:0004007:056
7	М-06-505633 от 05.09.2003	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Жуков проезд, вл.29, стр.1	1 год Дополнительным соглашением от 07.11.2008 продлен 31.12.2009	2290	77:05:0001001:82
8	М-01-025083 от 05.06.2006	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул.	9 лет 11мес.	1500	770104014064

Стр. 33 из 37

		Зоологическая, д.22			
9	М-01-026311 от 16.04.2004	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24	9 лет 4 мес.	1277	770101066004



Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02

Условный расход по налогу на прибыль за отчетный период составил 213 896 тыс. руб.

Вид выявленной разницы	Сумма выявленной разницы	Корректировка условного расхода	Вид корректировки
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения Общехозяйственных Расходов	93 517	18 703	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения дивидендов начисленных/полученных	-	-	постоянный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате списание убытка после реализации основных средств (26сч.)	- 2 635	- 527	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате различных сроков амортизации основных средств в налоговом и бухгалтерском учете	383	77	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате списания убытка после реализации основных средств на ранее образовавшуюся разницу в амортизации (91 сч.)	- 2 599	- 520	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате формирования убытка от реализации основных средств	2 829	566	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения процентов по кредитам и займам	172 103	34 421	отложенное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения внереализационных расходов	971 187	194 237	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате начисления резерва по сомнительным долгам	-128 958	- 25 792	уменьшение постоянного налогового обязательства
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате начисления резерва под обесценение финансовых вложений	- 63 130	- 12 626	уменьшение отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения дохода по обычным видам деятельности	66 289	13 258	постоянное налоговое обязательство
Сумма убытка или части убытка, уменьшающего налоговую базу в текущем периоде	- 1 834 803	366 961	уменьшение отложенный налоговый актив

Результаты финансово-хозяйственной деятельности.

Показатели оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия приведены в Приложении № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009 год.

Условные факты хозяйственной деятельности.



На дату подписания отчетности у ОАО «Группа Компаний ПИК» не окончен ряд судебных разбирательств в связи с задержкой расчетов по договорам. Сумма предъявленных штрафных санкций по мнению общества существенно не повлияет на финансовый результат.

Общество не видит иных условных фактов хозяйственной деятельности способных существенно повлиять на финансовый результат отчетности за 2009 год.

События после отчетной даты.

На момент составления отчетности у Предприятия отсутствует информация о начислении дивидендов дочерними компаниями за 2009 год.

Планы будущей деятельности.

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют. Изменения основной деятельности Общество не планирует.

Влияние глобального финансового кризиса на деятельность Предприятия.

В течение 2009 года руководство Группы Компаний ПИК вело переговоры с кредиторами с целью реструктуризации долга и получения дополнительного финансирования. Большинство вопросов, связанных с реструктуризацией долга, было решено. Так, Сбербанк РФ согласился открыть кредитную линию в размере 12,75 млрд. рублей (эквивалент 425 млн. долларов США) для пополнения оборотного капитала, необходимого для ведения основной деятельности.

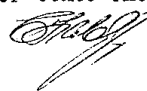
В настоящее время руководство Группы Компаний ПИК видит свою основную задачу в том, чтобы развивать собственные эффективные девелоперские проекты в Москве и в Московской области.

Деятельность ГК ПИК в 2010 году будет вестись по следующим основным направлениям:

1. Увеличение объемов ввода жилья в Москве и в Московской области. В результате мирового финансового кризиса конкуренция в ключевом сегменте российского рынка жилья - в Москве и в Московской области - сократилась. Мы полагаем, что в 2010 году сохранится тенденция уменьшения объемов ввода жилых площадей, так как многие строительные организации испытывают нехватку финансовых ресурсов, необходимых для запуска новых проектов. Ряд экспертов ожидают, что в целом по России снижение объемов строительства нового жилья может составить около 15-20%. В этих условиях Группа Компаний ПИК видит для себя возможности для дальнейшего успешного развития собственных девелоперских проектов и увеличения своей доли на рынке жилой недвижимости в 2010 году.

Группа Компаний ПИК планирует построить в 2010 году около 1 млн. кв. м жилья. Из них 459 тыс. кв. м (эквивалент 31 жилого дома) будут построены в рамках собственных девелоперских проектов, оставшаяся часть - посредством участия в сторонних проектах и оказания строительных услуг. За прошедший 2009 г. ГК ПИК сдала 884 тыс. кв. м жилой недвижимости.

2. Увеличение продаж недвижимости. Рынок жилой недвижимости Москвы и Московской области, по сравнению с другими регионами, является сейчас наиболее ёмким - как с точки зрения количества сделок, так и их денежного размера. Поскольку доступность ипотеки пока остается невысокой, ГК ПИК применяет более гибкую и агрессивную



политику продаж в отношении покупателей, приобретающих жилье без помощи ипотечных кредитов.

Наряду с этим, мы ожидаем увеличения количества ипотечных сделок в течение 2010 года после недавнего понижения Центральным Банком России ставки рефинансирования до 8,5% и начала реализации комплекса мер по развитию ипотеки на вновь строящееся жилье, принимаемых Правительством РФ. До кризиса около 25% всех продаж жилой недвижимости ГК ПИК осуществлялось с использованием ипотечных кредитов. Следовательно, доступность ипотеки должна привести к значительному увеличению объемов продаж жилья.

В целом, мы ожидаем, что 90% всего объема жилья, которое мы планируем построить в 2010 году, будет возведено в Москве и в Московской области. Мы рассчитываем, что на долю коммерческих продаж придется 47 домов (2009 г.: 39 домов), 31 из которых – новое строительство, а остальные дома – завершение начатых ранее проектов.

3. Оптимизация текущей деятельности. В 2009 году в целях оптимизации текущей деятельности, Группа Компаний ПИК сократила накладные и административные расходы.

4. Перспективы. Группа Компаний ПИК полагает, что рынок жилья в Московском регионе в сегменте эконом-класса уже прошел «дно», и в настоящее время очевидны тенденции его роста. Зафиксирован устойчивый спрос на квартиры в новостройках в Москве и в Московской области. Мы рассчитываем на то, что это долгосрочная тенденция. Учитывается также тот факт, что в целом объемы строительства жилья за последний год сократились, и уже сейчас налицо дефицит жилья в сегменте эконом-класса.

Мы уверены, что сможем успешно развивать в 2010 году собственные девелоперские проекты при положительной динамике в мировой и российской экономике, и в частности на рынке недвижимости. При этих условиях Группа Компаний ПИК должна значительно увеличить долю своего присутствия на рынке российской недвижимости.

Комментарий Президента Группы Компаний ПИК П.А. Поселёнова:

«Прошедший 2009 год оказался самым сложным годом за всё время существования Группы Компаний ПИК. Тем не менее, ГК ПИК удалось сохранить свой производственный и девелоперский потенциал. Это позволит нам, на фоне улучшения рыночной конъюнктуры, осуществлять текущую деятельность Компании в нормальном режиме и исполнять обязательства перед кредиторами, что, как мы надеемся, будет положительно оценено нашими акционерами».

Первый Вице-президент
ОАО «Группа Компаний ПИК»

А.С. Эйрамджанц

Главный бухгалтер
ОАО «Группа Компаний ПИК»

А.В. Титов

15 марта 2010 года



Приложение № 1 к Годовому отчету за 2009 год: Бухгалтерский баланс ОАО «Группа Компаний ПИК» на 2009 год

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

АКТИВ	Код по классификации	2009		2008		Изменение 2009/2008	% к остаткам на начало периода
		тысяч руб.	тысяч руб.	тысяч руб.	тысяч руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Нематериальные активы	110		4 534		4 493	1 131	25%
Объекты незавершенного строительства	120		432 451		382 049	72 402	16%
Нематериальные стратегические ресурсы	150						
Долговые ценные бумаги в иностранной валюте	135						
Долговые ценные бумаги в национальной валюте	140		86 023 120		88 594 128	631 008	1%
Долговые ценные бумаги в иностранной валюте	145		1 639 520		1 234 416	423 213	2%
Долговые ценные бумаги в национальной валюте	148		159 272		454 245	329 481	20%
Прочие финансовые активы	155				60 720 344	297 704	6%
ИТОГО по разделу I	190		49 218 346		49 720 344	297 704	6%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Участки	210		8 076 794		12 470 054	4 443 286	53%
в том числе:							
- в дочерние организации	211		12 347		111	12 156	99%
- в организации, контролируемые организацией	212						
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	213		338 432		495	135 631	39%
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	214		1 560 277		8 337 502	7 017 315	86%
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	215						
Кредиторская задолженность	220		1 907 356		352 416	1 554 950	79%
Кредиторская задолженность по договорам	221		4 610 377		3 799 023	821 252	18%
Кредиторская задолженность по договорам, приобретенным организацией	222		497 648		59 512	182 833	4%
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	223		19 443 575		32 125 651	2 642 076	13,5%
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	224						
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	225		19 190 343		21 620 322	2 429 479	13%
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	226		284 022		458 679	221 537	26%
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	227						
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	228		89 240 246		17 642 253	13 597 416	15%
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	229		496 570		210 350	224 820	45%
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	230		15 242 446		8 110 687	3 671 259	49%
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	231		946 600		187 347	371 588	39%
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	232		33 007 450		9 107 951	3 827 579	30%
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	233		31 509 233		19 856 536	11 262 247	35%
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	234		324 134		6 933	312 201	32%
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	235						
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	236						
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	237						
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	238						
Долговая задолженность по договорам, в которых задолженностью является организация	239						
ИТОГО по разделу II	300		102 681 560		72 603 413	17 408 167	19%
БАЛАНС	390		151 899 906		122 323 757	17 201 458	14%
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	310		79 834 272		79 834 272		0%
Собственные акции (оценочный резерв)	320						0%
Добавочный капитал	330		20 741 926		22 741 926		0%
Резервы	340		11 543		11 543		0%
в том числе:							
- резерв на покрытие убытков	341						
- резерв на покрытие убытков	342						
- резерв на покрытие убытков	343		11 543		11 543		0%
- резерв на покрытие убытков	344						
- резерв на покрытие убытков	345		18 538 378		17 235 419	1 327 959	7%
- резерв на покрытие убытков	346						
ИТОГО по разделу III	400		101 588 951		102 626 614	1 217 663	1%
IV. ДОЛГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долги и кредиты	510		11 366 007		26 192 091	13 426 634	11%
Кредиторская задолженность по договорам	515		21 397		107 817	34 420	0%
Прочие долговые обязательства	520		4 545 143		1 324 695	231 683	5%
ИТОГО по разделу IV	600		15 932 557		27 617 603	13 692 737	12%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долги и кредиты	610		698 256 737		32 063 100	28 163 617	42%
Кредиторская задолженность	620		33 434 418		36 615 711	6 719 600	2%
в том числе:							
- в дочерние организации	621		1 261 150		15 610	1 245 442	8%
- в организации, контролируемые организацией	622		178 452		16 376	169 077	9%
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	623		2 447		1 435	1 452	0%
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	624		431 134		575 403	174 317	4%
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	625		15 394 266		19 335 605	3 581 529	2%
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	626		21 453 949		18 042 730	3 281 250	2%
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	627		29 154 956		11 632 646	8 432 260	12%
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	628						
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	629						
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	630		1 669		1 669		0%
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	631						
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	632						
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	633		216 107		216 107		0%
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	634						
- в организации, контролируемые организацией и находящиеся в иностранном управлении	635		130 749 371		63 630 540	35 050 332	28%
ИТОГО по разделу V	700		698 954 994		32 063 100	21 182 934	17%
БАЛАНС	790		151 899 906		122 323 757	17 201 458	14%

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009 год

Наименование показателя	Значение показателя		Примечание	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Показатели оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия				
Чистые активы	32 830 627,00	34 058 583,06	(См. статью 20 Закона об АО и статью 35 Закона об АО)	Ф. 1 (стр. 190-стр. 145) стр. 290-Ф. 1 стр. 890, стр. 513-стр. 690-стр. 640
Чистая прибыль (прибыль и распределения предприятия)	18 478 742,89	1 227 955,57	Корректировки показывают величину чистого дохода, полученного предприятием	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (Ф. 2 стр. 190)
Собственный капитал	32 828 958,00	34 056 914,00	Урпачательная величина собственного капитала является нетипичной характеристикой, описывающей историю финансовой устойчивости компании - интелтуальную ценность финансового положения компании от ее реальных деловых характеристик. Как правило, такая ситуация характерна для предприятий, имеющих значительные убытки, убыточную деятельность и решение дилеммального периода либо значительные убытки в отдельных периодах	Итого капитал и резервы (Ф. 1 стр. 490) в нем же приращения ст. 269 НК РФ под собственным капиталом понимается разница между суммой акцион организации и величиной ее обязательств (по данным бухгалтерского баланса). В расчет не принимаются суммы долговых обязательств организации в виде займов, ссуд и по налогам и сборам, включая текущую, суммы отсрочек, расстрочек, изъяснено кредита и инвестиционного налогового кредита. Собственный капитал ≠ Активы - (Обязательства : Запасенность по налогам и сборам, суммы капитализации - инвентаризационные выплаты (Ф. 1 стр. 490) - стр. 190)
Средств оборотные средства	27 683 578,00	26 663 330,00	История собственных оборотных средств, показывает, насколько текущие активы предприятия текущие обязательства. Если дефиниция собственных оборотных средств отрицательна, то можно это означает, что чистые инвентаризационные средства финансируются за счет средств кредитором и следовательно о неэффективном управлении финансами предприятия.	Капитал организации - инвентаризационные выплаты (Ф. 1 стр. 490) - стр. 190
Общие показатели				
Среднемесячная выручка (К1)	533 303,58	615 627,08		Выручка по выручке, включившая выручку от реализации за отчетный период (по оплате, НДС, акцизы и другие обязательные платежи : количество месяцев в отчетном периоде (Ф. 2 стр. 112)

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2009 год

Доля денежных средств в выручке (K2)	2,06	0,94	Данный показатель дополнительно характеризует финансовый ресурс организации с точки зрения его качества (ликвидности). Доля денежных средств отражает уровень барьерных (срочных) операций в расчетах и в этой части дает представление о конкурентоспособности и степени ликвидности продукции организации, а также об уровне менеджмента и эффективности работы управленческого подразделения организации. От величины этого показателя и защитительной залоге зависит возможность своевременного исполнения организацией своих обязательств, в том числе по отношению к акционерам, кредиторам и бюджету и исполнительные органы	Ф.4 Средства, получаемые от покупателей, заказчиков / Ф.2 Выручка нетто
Показатели платежеспособности и финансовой устойчивости				
Степень платежеспособности общими (K4)	220,77	161,31	Сформирован показатель, характеризует общую ситуацию с платежеспособностью организации, выраженную ее текущих средств и сроком возможного погашения задолженности организацией перед ее кредиторами.	Частное от деления суммы денежных средств (обязательства) организации по среднесрочному выкупу (Ф.1 (стр.060) + стр. 040) / (К1)
Коэффициент задолженности по кредитам банкам и займам (K5)	145,53	101,83	Характеризует общую ситуацию с задолженностью по кредитам банка и займам	Частное от деления суммы долгосрочных обязательств и краткосрочных кредитов банков и займов на среднесрочную выручку (Ф.1 (стр. 090 + стр. 610) / (К1)
Коэффициент задолженности другим организациям (K6)	72,79	58,51	Характеризует общую ситуацию с задолженностью другим организациям	Частное от деления суммы обязательств по строкам "поставщики и подрядчики", "запасы покупателя", "аренда кредиторов", "лиссем выданные" на среднесрочную выручку (Ф.1 стр. 621 + Ф.1 стр. 625 + Ф.1 стр. 626 + Ф.1 стр. 627) на сумму обязательств (высвоя) / (К1)
Коэффициент задолженности фискальной системе (K7)	0,76	0,94	Характеризует общую ситуацию с задолженностью фискальной системе	Частное от деления суммы обязательств по строкам "задолженность по налогу на прибыль", "задолженность по налогу на имущество", "задолженность по налогу на прибыль" и "задолженность по налогам и сборам" на среднесрочную выручку (Ф.1 (стр. 623 + стр. 624) / (К1)



Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009 год

Коэффициент внутреннего долга (K8)	1,68	0,13	Угол показателя характеризует общий уровень платежеспособности и оборачиваемости сумм по внутренним обязательствам предприятия	Чистые от дления суммы обязательств по строкам "задолженность перед персоналом организации", "задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов", "доходы будущих периодов", "резервы предстоящих расходов", "прочие краткосрочные обязательства" на期末余额 по выводу (Ф.1 стр. 622 + стр. 630 + стр. 640 стр. 650 + стр. 660) / К1
Степень платежеспособности по текущим обязательствам (K9)	188,92	111,56	Данный показатель характеризует общую ситуацию с платежеспособностью организации, объемом ее денежных средств и уровнем ее возможного погашения задолженности организации перед ее кредиторами. Чем он ниже, тем меньше срок погашения задолженности	Текущие денежные средства (включенные обязательства) организации / среднемесячная выручка (Ф.1 стр. 690 / К1)
Коэффициент покрытия текущих обязательств оборотными активами (K10)	0,89	1,46	Данный коэффициент показывает, насколько текущие обязательства покрываются оборотными активами организации. Кроме того, показатель характеризует платёжеспособность организации при условии погашения всей дебиторской задолженности (в том числе "перевиральной") и реализации имеющихся запасов (в том числе сырья и т.п.). Снизиле значение показателя за анализируемый период свидетельствует о снижении уровня ликвидности оборотной или о росте убытков организации.	Стоимость всех оборотных средств в виде запасов, дебиторской задолженности, денежных средств и прочих оборотных активов / текущие обязательства организации (Ф.1 стр. 290 / стр. 100)
Собственный капитал в обороте (собственные оборотные средства) (K11)	- 27 683 578,00	- 26 663 330,00	Падение собственного капитала в обороте (в собственных оборотных средствах) является одним из важных показателей финансовой устойчивости организации. Отсутствие собственного капитала в обороте организации свидетельствует о том, что все оборотные средства организации, а также, возможно, часть внеоборотных активов (в случае стремительного снижения показателя) сформированы за счет заемных средств (по активам).	Собственный капитал организации - внеоборотные активы (Ф.1 стр. 490 + стр. 190)
Доля собственного капитала в оборотных средствах (коэффициент обеспеченности собственными средствами) (K12)	-0,31	-0,27	Показатель характеризует соотношение собственных и заемных оборотных средств и определяет степень обеспеченности текущей деятельности организации собственными оборотными средствами, необходимыми для ее финансовой устойчивости	Собственные средства в обороте / все оборотные средства (Ф.1 стр. 490 - стр. 190) / стр. 290



Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2009 год

Коэффициент автономии (финансовой независимости) (K13)	0,22	0,26	<p>Данный показатель определяет долю активов организации, которые покрываются за счет собственного капитала (обеспечиваются собственными источниками финансирования). Остатки доли активов покрываются за счет заемных средств. Показатель характеризует соотношение собственного и заемного капитала организации.</p>	<p>Чистые от деления собственного капитала на сумму активов организации (Ф 1 стр. 490 / стр. 190 - стр. 290)</p>
Показатели эффективности использования оборотного капитала (целовой активности), доходности и финансового результата (рентабельности)				
Коэффициент обеспеченности оборотными средствами (K14)	168,86	118,00	<p>Показатель определяет скорость обращения средств, находящихся в оборотные активы. Показатель зависит от коэффициента оборотных средств в производстве и в расчетах, значения которых характеризуют структуру оборотных активов организации.</p>	<p>Оборотные активы организации / среднемесячную выручку (Ф 1 стр. 290 / K1)</p>
Коэффициент оборотных средств в производстве (K15)	15,82	21,22	<p>Коэффициент оборотных средств в производстве характеризует оборачиваемость товарно-материальных запасов организации. Значения данного показателя определяются отраслевой энергетической производств. Характеризуют эффективность производственной и управленческой деятельности организации.</p>	<p>Стоимость оборотных средств в производстве / среднемесячная выручка (Ф 1 стр. 210 + стр. 220) - стр. 215 / K1)</p>
Коэффициент оборотных средств в расчетах (K16)	153,04	96,78	<p>Коэффициент оборотных средств в расчетах определяет скорость обращения оборотных активов организации, не участвующих в текущих расчетах по производству. Показатель характеризует в первую очередь средние сроки расчетов с организацией за отгруженную, но еще не оплаченную продукцию, то есть определяет средние сроки, на которые выведены из процесса производства оборотные средства, находящиеся в расчетах.</p>	<p>Стоимость оборотных средств в расчетах / оборотных средств в производстве / среднемесячная выручка (Ф 1 стр. 290 - стр. 210 - стр. 220 + стр. 215) / K1)</p>
Рентабельность оборотного капитала (K17)	-0,21	0,02	<p>Данный показатель отражает эффективность использования оборотного капитала организации. Он определяет сколько рублей прибыли приходится на один рубль, вложенный в оборотные активы.</p>	<p>Чистые от деления прибыли, остающейся в распоряжении организации после уплаты налогов и всех отчислений на сумму оборотных средств (Ф 2 стр. 190 / стр. 290 Ф 1)</p>



Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009 год

Рентабельность продаж (K18)	0,05	0,36	Показатель, отражающий соотношение прибыли от реализации продукции и дохода, полученного организацией в отчетном периоде. Он определяется, как только рублей прибыли получено организацией в результате реализации продукции на один рубль выручки	Частное от деления прибыли, полученной в результате реализации продукции, на выручку организации за тот же период (Ф.2 стр. 010-020 / 030-040) / Ф.2 стр. 010
Рентабельность реализованных товаров, работ и услуг	0,10	0,47	Коэффициент рентабельности реализованной продукции показывает, какую прибыль имеет предприятие с каждого рубля реализованной продукции. Он может быть ориентиром в оценке конкурентоспособности продукции, т.к. снижение рентабельности реализованной продукции может означать падение спроса на нее, либо низкую эффективность производственной деятельности предприятия	Прибыль от реализации продукции, товаров, работ, услуг / выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг (Ф.2 стр. 010-020-040) / стр. 020-040
Показатели эффективности использования внеоборотного капитала и инвестиционной организации				
Эффективность внеоборотного капитала (фондоотдача) (K20)	0,01	0,11	Показатель характеризует эффективность использования основных средств организации, определяя, насколько соответствует общей объем имеющихся основных средств (машины и оборудование, здания, сооружения, транспортных средств, ресурсы, аккредитованные в соответствии с нормами собственности и т.д.) капиталы бизнеса организации	Среднемесячная выручка / стоимость внеоборотного капитала (К1 / стр. 100-Ф1)
Коэффициент инвестиционной активности (K21)	0,96	0,97	Значимый показатель характеризует индекс инновационной активности и определяет объем средств, направленных организацией на модернизацию и усовершенствование собственности и на финансирование вложений в развитие организации. Показательно также для компаний высокие значения данного показателя могут свидетельствовать о неграмотной стратегии развития организации или недостаточном контроле собственником организации за деятельностью менеджмента.	Частное от деления суммы стоимости внеоборотных активов в виде нестатусного строительства, долевых вложений в медреса, школы и дошкольные учреждения на общую стоимость внеоборотных активов (Ф.1 стр. 130 + стр. 135 + стр. 140) / Ф.1 стр. 190
Показатели эффективности использования внеоборотного капитала и инвестиционной организации				



Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2009 год

<p>Коэффициент восстановления платежеспособности</p>	<p>X</p>	<p>0,38</p>	<p>Отношение расчетного коэффициента текущей ликвидности к его установленному значению. Расчетный коэффициент текущей ликвидности определяется как сумма фактического значения коэффициента текущей ликвидности на конец отчетного периода и изменение значения этого коэффициента между окончанием и началом отчетного периода в пересчете на период восстановления платежеспособности.</p> <p>Установленный равным 6 месяцам</p> <p>$(Ф 1 \text{ (стр. 290-230)} / \text{стр. 680-640-650}) + 6 / 2 \times ((Ф 1 \text{ (стр. 290-230)} / \text{стр. 680-640-650}) - (Ф 1 \text{ на начало отч. периода (стр. 290-230)} / \text{стр. 680-640-650})) / 2$</p>
<p>Коэффициент утраты платежеспособности</p>	<p>X</p>	<p>0,37</p>	<p>Отношение расчетного коэффициента текущей ликвидности к его установленному значению. Расчетный коэффициент текущей ликвидности определяется как сумма фактического значения коэффициента текущей ликвидности на конец отчетного периода и изменение значения этого коэффициента между окончанием и началом отчетного периода в пересчете на период утраты платежеспособности, установленный равным 7 месяцам</p> <p>$(Ф 1 \text{ (стр. 290-230)} / \text{стр. 680-640-650}) + 7 / 2 \times ((Ф 1 \text{ (стр. 290-230)} / \text{стр. 680-640-650}) - (Ф 1 \text{ на начало отч. периода (стр. 290-230)} / \text{стр. 680-640-650})) / 2$</p>
<p>К3 = $(K1 \times 6 + 6 \times T) / (K1 \times 6 - K1 \times 6)$</p>			
<p>К1Ф = $3 \times T / (K1 \times 6 - K1 \times 6)$</p>			
<p>Коэффициент утраты платежеспособности</p>	<p>X</p>	<p>0,37</p>	<p>Отношение расчетного коэффициента текущей ликвидности к его установленному значению. Расчетный коэффициент текущей ликвидности определяется как сумма фактического значения коэффициента текущей ликвидности на конец отчетного периода и изменение значения этого коэффициента между окончанием и началом отчетного периода в пересчете на период утраты платежеспособности, установленный равным 7 месяцам</p> <p>$(Ф 1 \text{ (стр. 290-230)} / \text{стр. 680-640-650}) + 7 / 2 \times ((Ф 1 \text{ (стр. 290-230)} / \text{стр. 680-640-650}) - (Ф 1 \text{ на начало отч. периода (стр. 290-230)} / \text{стр. 680-640-650})) / 2$</p>
<p>К1Ф = $3 \times T / (K1 \times 6 - K1 \times 6)$</p>			
<p>К2Ф = $3 \times T / (K1 \times 6 - K1 \times 6)$</p>			
<p>К3Ф = $3 \times T / (K1 \times 6 - K1 \times 6)$</p>			
<p>К4Ф = $3 \times T / (K1 \times 6 - K1 \times 6)$</p>			
<p>Коэффициенты характеризующие деловую активность</p>			
<p>Рентабельность активов</p>	<p>-0,12</p>	<p>0,01</p>	<p>Показатель характеризует степень эффективности использования имущества организации</p> <p>$(Ф 2 \text{ стр. 190} / (Ф 1 \text{ стр. 190} + \text{стр. 290}))$</p>
<p>Норма чистой прибыли</p>	<p>-2,89</p>	<p>0,17</p>	<p>Показатель характеризует долю чистой прибыли в объеме чистой прибыли / выручки</p> <p>$(Ф 2 \text{ стр. 190} / (Ф 1 \text{ стр. 010}))$</p>



Приложение №3 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009 год

Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы №1: "Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2008 года" и "Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2009 года"

тыс. руб.

Код строки	Номер формы бухгалтерской отчетности	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской отчетности по состоянию на		Корректировка	Сущность корректировки обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности
			на 31.12.2008 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2009 после приведения к сопоставимому виду		
					332 881	Пересчет отложенных налоговых активов в связи с изменением ставки налога на прибыль с 24% на 20%
145	1	Отложенные налоговые активы	3 997 289	1 807 629	143 221	Формирование ОНА в результате пересчета в соответствии с требованиями ПБУ 2 с учетом изменения ставки налога на прибыль с 24% на 20%
216	1	Затраты по инвестиционным контрактам	4 542 345	4 610 377	68 032	Переклад из строки 219 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в строку 216 "Затраты по инвестиционным контрактам" в сумме НДС по приобретенным ценностям, а также суммы НДС по работам по монтажу и установке в здании распределительного НДС формировать стоимость инвестиционного актива
					68 032	Переклад из строки 218 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в строку 216 "Затраты по инвестиционным контрактам" в сумме НДС по приобретенным ценностям, а также суммы НДС по работам по монтажу и установке в здании распределительного НДС формировать стоимость инвестиционного актива
220	1	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	103 193	497 648	372 457	Переклад из строки 218 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в строку 220 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в сумме НДС по приобретенным ценностям, а также суммы НДС по работам по монтажу и установке в здании распределительного НДС с суммой погашения
244	1	Прочая дебиторская задолженность	13 374 017	13 001 530	372 487	Переклад из строки 220 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в строку 244 "Прочая дебиторская задолженность" в сумме НДС по приобретенным ценностям, а также суммы НДС по работам по монтажу и установке в здании распределительного НДС с суммой погашения
Итого корректировки АКТИВ			X	X	189 660	X
					332 881	Пересчет отложенных налоговых активов в связи с изменением ставки налога на прибыль с 24% на 20%
					14 679	Пересчет отложенных налоговых обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль с 24% на 20%
					716 107	Корректировка сопоставимости за 2008 год в соответствии с требованиями ПБУ 2
470	1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	17 682 287	18 553 375	143 221	Формирование ОНА в результате пересчета в соответствии с требованиями ПБУ 2 с учетом изменения ставки налога на прибыль с 24% на 20%
515	1	Отложенные налоговые обязательства	73 397	88 076	14 679	Пересчет отложенных налоговых обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль с 24% на 20%
660	1	Прочие краткосрочные обязательства	716 107	-	716 107	Корректировка сопоставимости за 2008 год в соответствии с требованиями ПБУ 2
Итого корректировки ПАССИВ			X	X	189 660	X

Приложение №3 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009 год

Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы №2: "Отчет о прибылях и убытках по состоянию на 31 декабря 2008 года" и "Отчет о прибылях и убытках по состоянию на 31 декабря 2009 года"

тыс. руб.

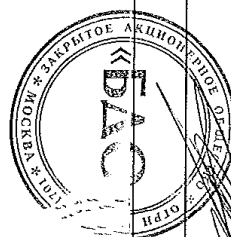
Код строки	Номер формы бухгалтерской отчетности	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской отчетности по состоянию на		Корректировка	Сущность корректировки обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности
			на 31.12.2008 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2009 после приведения к сопоставимому виду		
020	2	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2 834 922	3 551 029	716 107	Корректировка себестоимости за 2008 год в соответствии с требованиями ПБУ 2
030	2	Коммерческие расходы	-	263 549	263 549	Перекос из строки 040 "Управленческие расходы" вызван изменением методики отражения расходов на агентское вознаграждение посредническим Предприятием за корректирование счетов по реализации недвижимости
040	2	Управленческие расходы	2 540 621	2 277 072	- 263 549	Перекос из строки 040 "Управленческие расходы" вызван изменением методики отражения расходов на агентское вознаграждение посредническим Предприятием за корректирование счетов по реализации недвижимости
060	2	Прочие доходы	8 570 615	1 704 226	- 1 170 874	Изменение методики отражения курсовых разниц по пересчету активов и обязательств в иностранной валюте с 2009 года курсовые разницы отражаются в отчетности свернуто - финансовый результат
					- 5 695 812	
100	2	Прочие расходы	28 107 197	22 240 511	- 1 170 874	Изменение методики отражения курсовых разниц по пересчету активов и обязательств в иностранной валюте с 2009 года курсовые разницы отражаются в отчетности свернуто - финансовый результат
					- 5 695 812	
140	2	Прибыль (убыток) до налогообложения	- 19 843 957	- 20 560 074	- 716 107	Корректировка себестоимости за 2008 год в соответствии с требованиями ПБУ 2
141	2	Отложенные налоговые активы	1 997 289	2 189 155	171 866	Формирование ОНА в результате пересчета в соответствии с требованиями ПБУ 2 с учетом изменения ставки налога на прибыль (716 107 * 24 %)
190	2	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	- 18 478 743	- 17 934 502	- 544 241	Корректировка себестоимости за 2008 год в соответствии с требованиями ПБУ 2 с учетом формирования ОНА (-716 107 + 171 866)

Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы №3: "Отчет об изменениях капитала за 2008 год" и "Отчет об изменениях капитала за 2009 год"

тыс. руб.

Код строки	Номер формы бухгалтерской отчетности	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской отчетности по состоянию на		Корректировка	Сущность корректировки обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности	
			на 31.12.2008 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2009 после приведения к сопоставимому виду			
061	3	Изменения в учетной политике		891 088	- 332 881	Пересчет отложенных налоговых активов в связи с изменением ставки налога на прибыль (х 24 % на 20 %)	
					14 678		Пересчет отложенных налоговых обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль (с 24 % на 20 %)
					- 716 107		
				143 221	Формирование ОНА в результате пересчета в соответствии с требованиями ПБУ 2 с учетом изменения ставки налога на прибыль (716 107 * 24 % - 20 %)		

Пронумеровано, пронумеровано 19 листов
Партнер
ЗАО «БЮ»




Рудakov С.Н.